

Förslag till ändring och upphävande
av byggnadsplanen för
STENHUGGERIET
Söndrum
Halmstad
uppgjort i juni 1981, reviderat i
maj 1982, augusti 1982, oktober
1983 och december 1983

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- Till förslaget hör följande handlingar:
- Byggnadsplanekarta, 4 delar, i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i juni 1981)
 - Sammanställning av byggnadsplanekartan i skala 1:2000
 - Byggnadsplanebestämmelser
 - Beskrivning och samrådsredogörelse
 - Va-utredning utförd av gatukontoret
 - Fastighetsförteckning
 - Förordnandekarta, 113 § byggnadslagen, skala 1:2000
 - Byggnadsinventering, karta i 4 blad skala 1:1000
 - Minnesanteckningar (11 st) från informations- och samrådsmöten med markägare
 - Illustrationskarta, 4 delar, i skala 1:1000
 - Illustrationsskisser, 2 alternativ för delområdet Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201

PLANDATA

Läge och omfattning

Stenhuggeriet, som utgör del av tätortsområdet Halmstad - Söndrum, är beläget cirka 5-6 km från Halmstads centrum. Området gränsar i norr till Nya Tylösandsvägen, i väster till Eketånga naturreservat, i söder Platåvägen - Börgasgårdsvägen samt i öster till Långenäsviken av Kattegatt och Kvarnbäcksvägen - Danmarks väg.

Areal

Planförslaget omfattar ca 87,5 hektar

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planerFysisk riksplanering

Kommunens kustområde berörs av riksintressen för friluftsliv, vetenskaplig naturvård, kulturminnesvård och jordbruk. I den fysiska riksplaneringen har hela kustområdet inom Halmstad bedömts vara s.k. högexploaterad kust.

Markdispositionsplaner

Enligt den kommunomfattande markdispositionsplanen (KMD) upprättad i juni 1980 anges bl a som allmän målsättning betr utbyggnad att konsumtionen av råmark bör minskas. När det gäller bostäder finns möjligheter att utnyttja befintlig tätortsmark mer effektivt än hittills. Förtätning och sanering inom befintliga bostadsområden är i övrigt fördelaktigt genom att befintlig allmän och kommersiell service kan utnyttjas.

KMD beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under år 1981.

Markdispositionsplanen för kustområdet antogs av kommunfullmäktige den 28 april 1977. I målsättningen anges bl a att "Inga nya bebyggelse - (bostads) områden planeras inom det högexploaterade kustområdet med undantag för centralortsområdet Halmstad - Söndrum etc".

Kommunöversikt

Kommunöversikten antogs av kommunfullmäktige den 20 december 1979. Stenhuggeriet ingår i område betecknat 01 - centralortsområdet.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan fastställd länsstyrelsen den 30 mars 1954 (arkivnr SÖN 26), jämte ändringar fastställda av länsstyrelsen den 25 juli 1955 (SÖN 27), 24 maj 1956 (SÖN 32), 8 oktober 1957 (SÖN 35), 16 juni 1958 (SÖN 39), 27 oktober 1959 (SÖN 44), 23 augusti 1965 (SÖN 63), 17 maj 1966 (SÖN 64), 15 oktober 1969 (SÖN 74), 8 februari 1971 (SÖN 81) samt den av regeringen fastställda ändringen 11 november 1976 (574 SÖN).

Förslaget gränsar vidare till byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 10 april 1972 (SÖN 90) och 19 augusti 1976 (575 SÖN).

Förordnanden

Kronoparken Eketånga flygsandsfält beläget omedelbart väster om bostadsbebyggelsen i Stenhuggeriet har genom beslut i länsstyrelsen den 30 juni 1972 förordnats som naturreservat med stöd av naturvårdslagen § 7. I reservatsföreskrifterna sägs bl a: "Det är förbjudet att anlägga vägar, stigar och parkeringsplatser för annat ändamål än för reservatets utnyttjande."

I länsstyrelsens rapport "Natur i Hallands län" 1977 sägs bl a att: "Reservatet är ca 21 ha och har stor betydelse i egenskap av välbeläget strövområde nära tätort."

Kustområdet omfattas av Kungl. Maj:ts förordnande den 12 januari 1951 angående skyddsskog i Hallands län jämlikt skogsvårdslagens § 25.

Viss del av den allmänna platsmarken (vägar och grönområden) omfattas av förordnanden enligt byggnadslagens § 113. Se bif. karta. Förordnandet innebär skyldighet för markägare att utan ersättning upplåta markområdena ifråga när de behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skyddsrumspan

För området gäller skyddsrumspan fastställd av länsstyrelsen den 22 juni 1978.

Kommunala
ställningstaganden

Byggnadsnämnden (BN) beslöt den 20 juni 1979, § 570, att ändring av byggnadsplanen för Stenhuggeriet skulle utarbetas.

BN har den 28 november 1979, § 1152, beträffande delområdena av fastigheterna Eketånga 5:14, 5:21 m fl öster om Bergtallsvägen, bl a uttalat att de ej har något att erinra mot att en rad tomter för enbostadshus redovisas.

Planeringsberedningen beslöt den 6 december 1979, § 120 rekommendera att planändringen för ovan nämnda del av Eketånga 5:14 m fl. "Bör ingå i den större plan för Stenhuggeriet, vilken skall utarbetas under första halvåret 1980. Möjligheten att utvidga befintligt fritidsområde bör därvid studeras".

BN beslöt den 13 februari 1980, § 144, "att kommunens mark söder om Bergtallsvägen bearbetas för DHR's och de dövas riksförenings behov, marken norr om nämnda väg bearbetas för förtätad bostadsbebyggelse. Nämnda delar skall ingå i planändring för hela Stenhuggeriet, varvid frågan om gång- och cykelväg längs Bäckagårds- och Grötviksvägen skall beaktas, att området vid Gustav Janssons väg särbehandlas. Janssons Mark AB skall visa alternativa förslag innan nämnden tar ställning."

BN beslöt den 28 maj 1980, § 488, beträffande den del av Eketånga 2:19 som utgör parkmark och som föreslås exploateras för enbostadshus: "att ifrågasatt planändring skall tagas upp i samband med planändringsarbetet betr Stenhuggeriet."

Planeringsberedningen beslöt den 2 april 1980, § 241, beträffande fastigheterna Eketånga 5:200, 5:201, 5:194 och 5:197, "godkänna redovisat förslag som innebär att tomter för båda handikapporganisationerna placeras söder om Bergtallsvägen och att området norr därom (se ovan) planeras för en eller flerbostadshus."

Beträffande Grötviksvägens utformning beslöt planeringsberedningen den 2 april 1980, § 23 att "godkänna förslaget men påpekade att man kan tvingas placera GCM-stråket utan mellanliggan de grönremsa för att undvika flyttning av byggnader."

Vid förnyad prövning 3 juli 1980, § 36 har beredningen beslutat att vidhålla tidigare beslut att godkänna principförslag, som bl a innebär att GCM-stråket på en delsträcka måste placeras utan mellanliggande grönremsa för att undvika flyttning av byggnader.

Efter begäran från Söndrums Hembygdsförening beslöt BN den 28 maj 1980 § 492 "att efterhöra huruvida Hallands läns museer har möjligheter att lämna synpunkter på bebyggelsens kulturhistoriska värden och kvaliteter efter en enkel byggnadsinventering."

BN beslöt den 11 mars 1981, § 185, att Grötviksvägens bredd om totalt 11 meter i överensstämmelse med gällande plan skulle bibehållas utom beträffande vägavsnittet vid Folkets hus där sektionen bör breddas så att befintlig oxelträdsrad kan bevaras.

Beträffande bostadsområdet inom Eketånga 5:194 m fl beslutades "att uppdra åt planavdelningen att arbeta vidare med planförslag innehållande 20 lägenheter i denna del."

Efter begäran från Janssons Mark AB angående ändringen av byggnadsplanen för del av Eketånga 2:19 beslöt BN 22 april 1981, § 345 "att planavdelningen skall följa Janssons Mark AB's skiss vid upprättandet av planförslaget, att ändringen av byggnadsplanen för Eketånga 2:19, Söndrum skall ingå i planförslaget för Stenhuggeriet som utarbetas av stadsarkitektkontoret."

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslöt den 5 juli 1983, § 502, att förslaget som överlämnats för antagande, skulle återremitteras till BN för revidering vad avser fastigheterna Eketånga 5:194 m fl. Avsikten är att där uppföra flerbostadshus.

BN beslöt den 21 september 1983, § 631 att förslaget skulle revideras.

Befintliga förhållanden

Terräng

Marken sluttar i huvudsak mot havet i sydost, med sin högsta punkt ungefär + 28 meter över havet vid Sörenstigen i nordväst.

Ett till större delen öppet dagvattendike går genom södra delen av området. Diket går från naturreservatet i väster och mynnar ut i havet cirka 100 m norr om Börgasgårdsvägen i öster.

I planområdets östra del inom den s k Janssons skog finns rester av ett större dagvattendike som har sitt källflöde inom Gamla Bäckagård norr om Nya Tylösandsvägen. Dagvattnet uppsamlas dock numera i en större dagvattenkulvert med direkt utlopp i havet rakt söder om Kvarnbäcksvägen.

Ytlagren består av mullblandad sand på botten av pinnmo. I de lägre partierna finns dock ett mäktigare sandlager på underlag av lera. Berget ligger ibland på ringa djup och går på enstaka ställen i dagen (uppgifterna om jordens beskaffenhet har hämtats från beskrivningen tillhörande byggnadsplan SÖN 26).

Omedelbart öster om Långenäsvägen inom Eketånga 5:154 finns rester av ett mindre stenbrott.

Vegetation

Eketånga naturreservat i väster är ett gammalt, måttligt kuperat flygsandsfält numera skogbevuxet huvudsakligen med tall och björk.

Janssons skog, belägen mellan Svanhallavägen - Fasanvägen och Kvarnbäcksvägen - Hermansgränd innehåller till större del grov tallskog. Skogen 'bryts' i vissa delar av öppna ängspartier i anslutning till de två äldre bostadshusen från slutet av 1800-talet. Skogen har på senare år fått 'ge vika' för nybebyggelse i vissa partier.

Som utlöpare till nämnda skog finns rester av tallskogsbeståndet med inslag av lövträd företrädesvis björk inom Eketånga 5:194 söder om Svanhallavägen och öster om Långenäsvägen.

Skogsbeståndet närmast stranden - sanddynerna i öster består av lägre tallar.

I Stenstigen vid Eketånga 5:81 finns en stor lind som är skyddsvärd.

Flertalet tomter och mellanliggande friytor har planterats med buskar och träd. Området som helhet ger ett lumigt intryck, utom för delen närmast stranden i sydost.

På fastigheterna Eketånga 5:14, 5:156 öster om Bergtallsvägen finns gamla fruktträd och granhächsplanteringar.

Markområdena på ömse sidor om Börgasgårdsvägens östra del används för koloniträdgårdsändamål.

Fornlämningar

Inom Stenhuggeriet finns följande fasta fornlämningar enligt Stiftelsen Hallands läns museers register.

10. Stensättning, 19 meter i diameter och intill 1 m hög.
Beväxt med en tall, två körsbärsträd och en gran.
Fornlämningen är belägen på tomtmark Eketånga 5:56.
13. Hög, 7 meter i diameter och 0,8 m hög. Beväxt med buskar, osäker fornlämning. Belägen på gränsen mellan Bäckagård 1:3 och 1:17 på tomtmark.

Härutöver kan nämnas de lämningar (reg.nr. 11 och 12) som undersökts och borttagits på Bäckagård 1:17 i samband med utbyggnaden av Eketångaskolan.

Kulturhistoriskt
intressant bebyggelse

En enklare inventering av den befintliga bebyggelsen har utförts. Uppgifter om byggnadsår har i huvudsak hämtats från taxeringslängden. Vissa hus och miljöer har fotodokumenterats.

Stenbrytningen vid Söndrumskusten utgjorde betingelsen för bebyggelsens uppkomst under 1880-talet. Vid tiden från sekelskiftet fram till första världskriget sysselsatte stenindustrin 3-400 man.

I områdena kring och utmed Stenhuggerivägen och Grötviksvägen finns relativt många hus alltjämt kvar från stenbrytarepokens begynnelse. Flertalet av husen har renoverats. Ännu återfinns dock flera byggnader med ursprunglig form och bevarade fasader helt eller delvis.

Som exempel kan nämnas bostadshusen i kvarteret mellan Sextettvägen - Kilgränd, uppförda på relativt små tomter, 500 - 600 kvadratmeter stora. Husen har använts som arbetarbostäder med plats för 4 till 6 familjer i varje enhet. Inom området i övrigt finns flera till form och ursprunglig funktion liknande byggnader; låga träbyggnader utan källare.

Av enstaka byggnader med värde kan nämnas den gamla skolan, belägen i norra delen, fastigheten Eketånga 5:99 i hörnet av Bäckagårdsvägen - Stenhuggerivägen samt Eketånga 5:72 vid Stenhuggerivägen - Brötesstigen.

I östra delen finns äldre bevarade hus på Eketånga 2:210 och 2:26.

Vid Stenhuggerivägen i sydväst, finns på Eketånga 5:16 byggnader, som inrymt disponent - och förvaltarbostäder, affär m m.

Arbetarrörelsen växte sig tidigt stark inom Stenhuggeriet. Ett Folkets Hus byggdes i slutet av 1800-talet. Byggnaden, som invigdes 1898, används alltså för olika allmänna aktiviteter. Fastigheten ägs numera av kommunen.

Området kring Trastvägen och Steglitsvägen är ett typiskt exempel på 1950-talets egnahemsbebyggelse. Huvudbyggnaden med sin kvadratiske form har källare och inredd övervåning. Byggnaderna är placerade mitt på sina relativt sett stora tomter om cirka 1000 kvadratmeter.

Bostäder och boende

Söndrum som helhet var ännu under 1940-talet fortfarande en utpräglad landsbygdskommun. Den första tätbebyggelsen utanför kyrkbyn uppstod kring sekelskiftet inom Stenhuggeriet. När arbetet med byggnadsplan första gången påbörjades åren 1949 - 50 fanns det inom området cirka 120 bostadshus.

Inom Stenhuggeriet finns idag cirka 350 tomter bebyggda med enbostadshus jämte 15-20 avstyckade obebyggda tomter. Härutöver kan inom ramen för gällande byggnadsplan tillskapas ytterligare ca 30 nya bostadstomter.

I området bor för närvarande 815 personer (enligt uppgifter hämtade från tillgänglig statistik; DEMOPAK). Av dessa är 168 barn i åldern 0-17 år. Antalet barnfamiljer utgör cirka 100. Förskolebarnens antal är mycket lågt, mellan 2 och 8 st per åldersgrupp. 132 personer är i åldern 65 år eller däröver.

Samlingslokal, handel

Utmed Stenhuggerivägen, i området kring och väster om Folkets Hus, har tidigare funnits ett flertal butiker, kiosk m m. Idag utnyttjas stadigvarande endast en fastighet, Eketånga 5:127, för handelsändamål (Söndrums Golv AB). Under sommarmånaderna används Eketånga 5:81 (vid Stenhuggerivägen - Stenstigen) för försäljning av utemöbler.

Lågstadieskola

Vid Steglitsvägen i norra delen finns skolbyggnader som utnyttjas för lågstadiets behov. Den äldsta delen av byggnaden i nordost är uppförd kring sekelskiftet.

Scoutstuga

På Eketånga 2:349 vid Svanhallavägen ligger en samlingslokal för scoutverksamhet.

Semesterhem

Hallands dövas förening har ett semesterhem (Tallvik) på fastigheten Eketånga 5:200 belägen vid Bergtallsvägen. Byggnaden är ett äldre bostadshus som inköpts år 1944 av dåvarande Halmstads stad och ställdes till föreningens förfogande som sommarhem.

Söder om Bergtallsvägen ligger 'Sommarhemmet Strandvik' som ägs av DHR:s (De handikappades Riksförbunds) Halmstadsavdelning. Den ursprungliga byggnaden är i två plan. Tillbyggnad har uppförts i ett plan.

Vägar och trafik

Stenhuggeriet biltrafikmatas idag från Nya Tylösandsvägen (allmän väg nr 600) via två tillfarter, dels Stenhuggerivägen (väg 601.01) och dels Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen (väg 601). Grötviksvägen bär jämväl trafik till fritidsområdena kring Grötviks hamn med bl a sin småbåtshamn för cirka 250 båtar.

Enligt gällande byggnadsplan fastställd 6 februari 1976 förutsätts Stenhuggerivägen bli avstängd för genomgående biltrafik, (med undantag för linjebussar) på sträckan mellan korsningarna med Fasanvägen - Svanhallavägen och Hermans gränd. Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen kommer härfter att fungera som enda matarväg till Stenhuggeriet - Grötviks hamn.

Vägnätet inom Stenhuggeriet har ur trafiksynpunkt i vissa avsnitt låg standard. Flertalet vägar är smala, sikten är i vissa avsnitt begränsad genom höga och överhängande häck- och buskplanteringar. I vissa fall utgör byggnader hinder.

De enligt gällande byggnadsplaner förutsatta breddningarna av vägsektionerna har inte genomförts. Vidare noteras att vissa vägdelar ännu ej byggts ut, exempelvis Råbergsvägen, Markstigen - Sörenstigen.

En del återvändsvägar saknar önskvärda vändplaner.

Längs Nya Tylösandsvägen finns utbyggda gång- och cykelbanor. Utmed stranden finns också framkomliga vägar för gång- och cykeltrafikanterna. Gång och cykelbanor saknas för övrigt inom bostadsområdets äldre delar.

Kollektivtrafiken sköts av Halmstads Lokaltrafik. Bussar trafikerar Stenhuggerivägen, Bäckagårdsvägen och Grötviksvägen. Särskilt anordnade hållplatser saknas förutom i anslutning till ändhållplatsen - vändplanen vid Sextettvägen.

Ledningssystem

Bebyggelsen inom området har anslutning till kommunens allmänna vatten- och spillvattenavloppsledningar. Särskilda allmänna ledningar för dagvatten saknas inom större delen av området.

Grundvattennivån är relativt hög. Se vidare bilagd va-utredning.

Markägförhållanden

Byggnadsmarken liksom den allmänna platsmarken är så gott som uteslutande helt i privat ägo.

Kommunen är ägare till bl a Eketånga 2:167 (skoltomten vid Steglitsvägen), 5:94 (Folkets Hus) och 5:194 (obebyggt område vid Svanhallavägen - Bergtallsvägen). Vidare tillhör vissa mindre delar av vägmarken kommunen.

Markägförhållandena framgår närmare av fastighetsförteckningen, som biläggs planärendet.

Viss del av allmänplatsmarken omfattas av förordnande enligt 113 § byggnadslagen med skyldighet för ägarna att utan ersättning upplåta dessa områden, när de behöver tas i anspråk. Se bilagd förordnandekarta.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Byggnadsplanen för Stenhuggeriet är i flera avseenden föråldrad. Planbestämmelserna bör anpassas till dagens krav. Handelsområdena längs Stenhuggerivägen har mist sin betydelse. Berörda delområden bör ändras i överensstämmelse med verklig användning för bostäder.

Vad avser vägnätet bör anpassning i stora delar ske till dagens förhållanden. Tidigare planerade breddningar av vissa bostadsvägar har i flera fall ansetts omotiverade att genomföra. För matarvägarna Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen samt del av Stenhuggerivägen har dock tillgängliga vägområden enligt den gällande byggnadsplanen ansetts angelägna att bibehålla. Detta för att erforderliga trafiksäkerhetsfrämjande insatser ska kunna genomföras.

Upphävandet av plan avser dels allmän platsmark i väster, som numera ingår i naturreservat, dels strandzonen öster om den befintliga gång- och cykelvägen samt vattenområdet.

Kulturhistoriskt värdefulla miljöer

För att så långt möjligt bevara områdets egenart föreslås för vissa delområden med kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter, att 38 § byggnadsstadgan ska äga särskild tillämpning. Områdena har på plankartan betecknats med q. Syftet är att skydda de värdefulla bebyggelsemiljöer som finns. Vid ny- och/eller ombyggnad inom eller i omedelbar närhet skall således byggnads yttre ges sådan utformning och färg som är lämplig både för byggnaden som sådan och för att en god helhetsverkan ska uppnås.

Bebyggelseområden

Bostäder

Stenhuggeriet föreslås som hittills utnyttjat för bostadsändamål. I överensstämmelse med KMD - den kommunomfattande markdispositionsplanens - intentioner att utnyttja befintlig tätortsmark mer effektivt än hittills, föreslås viss förtätning av bebyggelsen i några delområden.

Viss begränsad komplettering av bebyggelsen beräknas även ske genom delning av befintliga större tomter. Bostadshusen förutsätts uppförda i en våning med möjlighet att inreda ett övre plan, med undantag för kvarteren med radhus omfattande fastigheterna Eketånga 5:378 - 5:397, som är i ett plan med förbud mot vindsinredning samt den föreslagna bebyggelsen på Eketånga 5:194 m fl, öster om Långnäs vägen där tvåvåningsbebyggelse utan vindsinredning föreslås.

Beräknat tillskott av bostadslägenheter utöver vad gällande plan medger (ca 50 st) utgör ca 40. De områden som föreslås ändrade är följande:

Eketånga 2:19. Mindre del av parkmarken enligt gällande plan, invid Stenhuggerivägen - Kvarnbäcksvägen föreslås ändrat till bostadsändamål. Tillsammans med viss omdisponering av bostadsmarken vid Gustaf Janssons väg i norr erhålles således bostadsmark för 8 enbostadshus grupperade kring en återvändsväg. Vägen ansluts till Gustaf Janssons väg i väster. Tomterna blir cirka 600-700 kvadratmeter stora. Jämfört med gällande plan erhålls ytterligare 5 nya tomter för enbostadshus.

Eketånga 5:14, 5:21 och 5:156. För delarna öster om Bergtallsvägen föreslås handelsträdgårdsområdet ändrat till dels bostadsmark dels allmän platsmark.

Längs Bergtallsvägen föreslås en rad bostadstomter för 10 st friliggande enbostadshus. Tomterna förutsätts ges relativt sett korta längder mot vägen. Jämfört med närliggande delar medger förslaget således viss förtätning av bebyggelsen.

Eketånga 5:16. Tomtmarksområdet söder och öster om huvudbyggnaden kan i framtiden tänkas uppdelat i mindre enheter. För att möjliggöra delning förutsätts en ny entreväg från Stenhuggerivägen utbyggd.

Föreslagen väg ger också möjlighet att ansluta den bebyggda fastigheten Eketånga 5:481 och tänkbar avstyckad del från Eketånga 5:320.

Med hänsyn till den äldre bebyggelsen i närheten bör särskild vikt läggas vid utformningen av tillkommande byggnaders volym och materialval.

För delen Eketånga 5:16 i hörnet Stenhuggerivägen - Platåvägen föreslås mindre parkmarksdel enligt gällande plan omändrad till bostadsmark. Markområdet ifråga förutsätts sammanfört med Eketånga 5:306, som herefter kan delas i två tomter för friliggande enbostadshus. 5:306 är obebyggd. Berörd del av allmän platsmark saknar betydelse som friyta.

Eketånga 5:18 och 5:22. Vid nyexploatering föreslås området bebyggas med tre parhus, varav två på den idag obebyggda fastigheten 5:22 med gemensam tillfart från Kilgränd. Eketånga 5:18 kan delas i två enheter med gemensam tillfart från Genvägen.

Förslaget innebär att gemensamhetsanläggning för entrevägen, biluppställningsplatser samt garage- och förråd tillskapas.

Eketånga 5:90. Enligt gällande plan avsågs östra delen av 5:90 tillsammans med 5:147 bli utnyttjat som allmän platsmark (torg). Med hänsyn till befintliga träd och lämplig tomt för bostaden på 5:90 föreslås gränsen mellan byggnadsmark allmänplatsmark nu lagd i befintlig gräns mellan fastigheterna.

Eketånga 5:81, är ett av de delområden som föreslås få ändrat användningssätt från handels- till bostadsändamål.

Tomtområdet föreslås bli bebyggt med två parhus inrymmande totalt 4 lägenheter.

Med hänsyn till det befintliga stora trädet i nordost vid Stenstigen, som bör bevaras, har byggnadsrätten för huvudbyggnaderna förlagts mot Stenhuggerivägen. En mindre gemensamhetsanläggning inrymmande lektya och garage-förrådsbyggnader föreslås i tomtens norra del.

Vid utformningen av bebyggelsen bör särskild uppmärksamhet ägnas åt byggnadernas yttre form och materialval med hänsyn till omgivande bebyggelses miljömässiga kvaliteter.

Eketånga 5:131 och 5:154. Fastigheten 5:131 utgör del av förutnämnda handels-trädgårdsområde, som föreslås ändrat. En avstyckning har tidigare skett för ett bostadshus vid Börgasgårdsvägen. Förslaget redovisar, förutom den redan bebyggda tomten, en ny tomt för friliggande enbostadshus med tillfart från Bergtallsvägen. Resterande del av handelsträdgårdsområdet förutsätts ingå i det större allmän - platsmarksområdet ner mot stranden.

Den del, som utgör allmän platsmark av Eketånga 5:154 och är belägen öster om Långenäsvägen (mellan Stenhuggerivägen - Lugnets väg), föreslås omändrad till bostadsmark. Markområdet är idag till större del utarrenderat till närliggande bebyggda bostadsfastigheter och används således ej av allmänheten.

Den närliggande bostadsbebyggelsens behov av kvarterslektya föreslås förlagd till en ur lägesynpunkt bättre skyddad plats söder om Svanhallavägen.

Fastigheterna Eketånga 5:131 och 5:154 har gemensam ägare.

Eketånga 5:194. Den obebyggda outnyttjade markdelen mellan Svanhallavägen och Bergtallsvägen föreslås delvis utnyttjat för bostadsbebyggelse. I den västra delen av kvarteret ges utrymme för att uppföra fyra flerbostadshus i två våningar med vardera fyra lägenheter jämte komplementbyggnader som förråd, garage och kvartersgård.

Den östra delen av kvarteret, där semesterhemmet Tallvik idag ligger,

har i föreliggande planförslag utformats så att markområdet kan disponeras för alternativt användningssätt antingen för bostäder eller för förenings- och samlingslokaler.

På samma sätt redovisas markområdet söder om Bergtallsvägen omfattande del av Eketånga 5:194 m fl.

Avsikten med detta redovisningssätt är att få handlingsalternativ, där de dövas förening ges möjlighet att, om intresse finns, bygga ny anläggning på den västra delen söder om Bergtallsvägen. I det fall de väljer att ha kvar markområdet norr om Bergtallsvägen kommer följaktligen bostäder att uppföras söder om vägen.

De alternativa förslagen framgår av de särskilda illustrationsskisser (alternativ 1 och 2) som bilägges denna beskrivning.

Bebyggelsen förutsättes utformad så att största möjliga hänsyn tas till den befintliga värdefulla vegetationen och den närliggande bebyggelsen. Byggnadsplanen har utformats som flexibel plan, vilket innebär att vissa avvikelser kan ske vad avser byggnadernas form och läge i förhållande till de illustrationerna som redovisas på kartan.

Den skogsbevuxna delen närmast Svanhallavägen redovisas som allmän platsmark - park.

Samlingslokaler

Folkets Hus har alltsedan sekelskiftet utnyttjats som samlingslokal. Byggnaden, som nu ägs av kommunen, hyrs ut för olika aktiviteter. Byggnadsmarken redovisas i föreliggande planförslag som område för samlingsändamål mot tidigare allmänt ändamål.

Byggnaden har kulturhistoriskt värde.

Antalet biluppställningsplatser i direkt anslutning till anläggningen är begränsat. Bilparkeringsplatser kan tillskapas genom att i anslutande befintlig lekplats alternativt viss del av allmän platsmarken norr om Stenhuggerivägen.

För scoutstugetomten, Eketånga 2:349 vid Svanhallavägen, föreslås ingen annan ändring än att mindre del i nordvästra hörnet kring bef. transformatorbänk redovisas som specialområde för transformatorstation.

Semesterhem

Söder om Bergtallsvägen, redovisas
ändrat användningssätt för Eketånga
5:197 och del av 5:194.

Vad avser Strandvik ges lokalföreningen
för DHR möjligheter att bygga ut sitt
semesterhem mot väster.

Föreningen för de döva kan utveckla
sin anläggning Tallvik antingen på den
plats de idag disponerar eller på ny
tomt söder om Bergtallsvägen som också
angetts ovan under rubriken bostäder.

Det förutsätts att nya hus placeras så
att den befintliga trädvegetation så
långt möjligt bevaras och kan ge önskad
inramning och läskydd.

ServiceFörskola

Områdets befolkningsunderlag och
sammansättning ger ej tillräckligt
underlag för egen förskola.

Daghemsservice erbjuds i Jutarums dag-
hem beläget nordost om Stenhuggeriet
vid Paviljongvägen. Avståndet från
bostaden till daghemmet är 700-1900
meter, beroende på var inom Sten-
huggeriet man är bosatt.

Stenhuggeriet ingår i Eketånga del-
tidsförskolas upptagningsområde. Lek-
skolan har adress Eketångavägen 39
(nära Jutaplatsen). Gångavståndet från
Stenhuggeriet är i genomsnitt 1.8 km.

Grundskola

Lågstadieelever inom Stenhuggeriet går
i Stenhuggeriskolan vid Steglitsvägen.
Samtliga bostadstomter ligger inom
1000 meters avstånd från skolan.

Mellanstadieelever hänvisas antingen
till Jutarumsskolan belägen cirka 1 km
öster om Stenhuggeriet eller till
Bäckagårdsskolan, som ligger cirka 600
meter norr om Nya Tylösandsvägen.
Korsningen mellan denna väg och gång-
och cykelvägen är planskild. Avstånden
till resp skolor är i stort lika,
cirka 1,5 - 2,5 km.

Högstadieeleverna bereds plats vid
Hallägraskolan invid Gamla Tylösands-
vägen. Avståndet dit är cirka 3 km.

Vård och social verksamhet

I samma byggnad som Bäckagårds sjukhem, belägen cirka 1 km rakt norr om Stenhuggeriet, finns apotek, barna- och mödravårdscentral samt distriktsläkarmottagning.

Handel och övriga tjänster

Närmaste dagligvarubutik ligger vid Bäckagårdsvägen norr om Nya Tylösandsvägen. Gångavståndet är mellan 300 - 1200 meter.

Vid Jutaplatsen finns post, bank, daglig- och vissa specialvarubutiker.

Skyddsrum

Stenhuggeriet ingår i skyddsrumsområde nr 4: Södra Söndrum. Enligt skyddsrumspanen, fastställd av länsstyrelsen den 22 juni 1978, framgår att största bristen på skyddsrum föreligger i Stenhuggeriets södra del, dit nya skyddsrum i första hand bör lokaliseras.

Före projektering av nybyggnad och/eller om byggnad skall särskilt skyddsrumsbeked sökas hos byggnadsnämnden.

Friytor
Lek- och rekreations-
ytor

Tillgången till strövområden är mycket god.
Allmänplatsmarksområden lämpliga för kvarterslek inom bostadsområdet är begränsad.

Bollekytor kan tänkas förlagda inom del av friytorna ner mot strandzonen, lämpligen i anslutning till gång- och cykelstråket i Långenäsvägens förlängning.

De fyra nuvarande parkmarksområdena vid Sextettvägen, öster om radhusen vid Grötviksvägen, Stenhuggerivägen norr om Folkets Hus samt Steglitsvägen förutsätts bestå som allmän platsmark. Möjligheten finns att här anlägga erforderliga lekytor för de närboende i respektive delområden.

Som redovisats ovan under rubriken bostäder, föreslås del av Eketånga 5:194 utlagt som parkmark vara kvarterslekplats lämpligen iordningställs.

I anslutning till nyexploateringar inom dels Eketånga 2:19 och dels 5:14 m fl redovisas ytor för närlekplatser.

Natur

Det större grönområdet, Janssons skog, från Nya Tylösandsvägen mot stranden, som begränsas i väster av bebyggelsegrupperna längs Fasanvägen - Svanhallavägen och i öster av Hermans gränd - Gustaf Janssons väg, förutsätts bevarat och utnyttjat som strövområde som hitills.

Parkområdet ansluter i norr till grönområdet upp mot Bäckagårdsskolan och Söndrums kyrka.

Parkmarken enligt gällande plan, som ligger på östra sidan av strandpromenaden, föreslås utgå ur plan. Området närmast stranden kommer således att omfattas av strandskydd enligt naturvårdslagens § 15.

Linden vid Stenstigen, Eketånga 5:81, är skyddsvärd. I enlighet med tidigare förslag bör trädet kunna bevaras, Allmän platsmark redovisas kring trädet, varvid mindre delar av tomtmark till Eketånga 5:81 och 5:289 berörs.

Befintlig oxelträdrad utmed Grötviksvägen från Folkets Hus ner mot Genvägen föreslås bevarad. Detta kan dock ske endast under förutsättning att intrång får göras på fastigheterna 5:94 och 5:303.

Trädvegetationen i områdena vid Svanhallavägen och Bergtallsvägen bör så långt möjligt bevaras.

Vägar och trafik

Området trafikmatas från Nya Tylösandsvägen i norr. Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen förutsätts i överensstämmelse med gällande planer utgöra enda matarväg till Stenhuggeriet och Grötvikshamn. Stenhuggerivägen i delen öster om Bäckagårdsvägen får således endast funktion som genomgående bussväg och gång- och cykelväg samt tillfart till vissa delar av bebyggelsen väster resp öster om Janssons sko.

Bäckagårdsvägen föreslås enligt gaturkontorets arbetsritning utbyggd enligt följande: Körbana 7.0 meter med gångbana om 1,5 meter längs västra sidan. På den östra sidan läggs en 3.0 meter bred gång- och cykelbana åtskild från körbanan med skiljeremsa om 1,5 meter. Samma sektion med gc-bana förlagd på norra sidan föreslås för Stenhuggerivägens del från Bäckagårdsvägen till Grötviksvägen.

Grötviksvägen har enligt gällande plan en bredd av 11 meter. Detta medger emellertid inte önskvärd standard med utbyggnad av gång- och cykelbana åtskild med skiljeremsa från körbana. Inom given ram 11,0 meter kan dock förbättringar ur trafiksäkerhetssynpunkt genomföras. Körbanebredden föreslås minimerad till 6,5 meter. På delsträckan Stenhuggerivägen - Genvägen måste i det fall befintliga träd ska kunna bevaras, gc-banan förläggas väster om trädraden. Sektionsbredden blir i detta avsnitt totalt 13 meter.

Stenhuggerivägens västra del från Folkets Hus fram till Platåvägen föreslås få en genomgående bredd av 9 meter. Jämfört med gällande plan föreslås att vägområdets bredd minskas på sträckan Grötviksvägen - Mejselvägen. För delen ner till Sextettvägen bör gällande plan genomföras. Likaså har det av trafiktekniska skäl ansetts motiverat att bibehålla gällande plan för korsningen vid Sextettvägen. Planen förutsätter att befintlig byggnad på Eketånga 5:83, 5:102 flyttas. För Stenhuggerivägen i delen söder om 5:102 har fastighetsbildning skett enligt plan med vägområdesbredden 9 m.

Stenhuggerivägens östra del från Bäckagårdsvägen till Danmarks väg är i gällande plan 13 meter bred. Vägen bör föras med gång- och cykelbana med hänsyn till att den fungerar som skolväg för mellanstadiebarn. Förbättring av vägstandarden kan genomföras utan fastighetsreglering för sträckan Danmarks väg - Rödhakevägen. För delen Rödhakevägen - Bäckagårdsvägen krävs emellertid fastighetsreglering. För att så långt möjligt minimera intrången föreslås vägområdet i detta avsnitt succesivt minskat från 13 till 11 meter.

Med hänsyn till önskemålet att bevara huvudbyggnaden på fastigheten Eketånga 5:99 föreslås således områdesgränsen för nämnda fastighet ändrad varigenom önskvärt ökat avstånd från byggnad till vägkant erhålles samtidigt som bättre sikt erhålles i vägkorsningen Stenhuggerivägen - Bäckagårdsvägen.

Stenstigen - Brötesstigen föreslås få förbindelse väster om Eketånga 5:411. Geonförändret innebär att mindre del av Eketångaskolans markområde överförs till vägmark.

Markstigen - Sörenstigen förutsätts i enlighet med gällande plan sammanbyggda. Markstogens tänkta anslutning till Stenhuggerivägen och breddning anses ej längre aktuell att genomföra. Planförslaget redovisar läge enligt dagens förhållande.

De fyra nämnda entrévägarna är smala och saknar erforderliga vändplatser för ex. utryckningsfordon. I valet mellan att förse vägarna med vändplaner alternativt knyta samman vägdelarna har det av trafiktekniska skäl och för att underlätta framkomligheten för utryckningsfordon- och servicefordon i övrigt bedömts lämpligast att redovisa rundkörnings möjlighet. Någon risk för att vägarna ska utnyttjas av andra än de fastigheter de betjänar bedöms ej föreligga.

Råbergsvägen, som i gällande plan redovisats genomgående från Sextettvägen till Platåvägen, föreslås utformad som återvändsväg med vändplan.

Redéns väg anslutning till Grötviksvägen är mindre lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. På sikt bör vägen utgå och som gällande plan ager, läggas ut som byggnadsmark. När Råbergsvägen och tänkt ny entréväg inom Eketånga 5:16 utbyggs kan Redéns väg slopas. Fastigheten 5:481 har enligt avstyckning rätt till utfart över 5:16 till Stenhuggerivägen.

Plurvägen bör fördes med vändplan. Detta medför intrång på fastigheterna Eketånga 5:88, 5:276 och 5:290. Förslaget upptar en vändplan för backvändning av mindre fordon.

Per Svenssons väg, som idag är redovisad som väg i gällande plan, föreslås utlagd som väg med en mindre vändplan som medger backvändning av personbil.

För vissa fastigheter redovisas intrång för att förbättra siktförhållanden och trafikföring. S.k. hörnavskärningar har således föreslagits innebärande att mindre delar överförs från byggnadsmark till vägmark. I flera fall har vägutbyggnad och inhägnader redan gjorts för att underlätta framkomligheten.

Tekniska anordningar

Vatten och avlopp

Med hänsyn till att fullt utbyggt dagvattensystem saknas och att spillvattenledningars höjdläge inte medger direktkoppling av avlopp från källare i alla delar föreslås att nybebyggelse inom området uppförs utan källare.

Grundvattennivån kan i vissa delar vara hög, vilket också motiverar att hus inte bör förses med källare.

I vissa delområden ligger allmänna ledningar i tomtmark. I dessa fall redovisas särskilda u-områden som medför att markägaren inte får vidta anordningar som hindrar framdraging och underhåll av ledningarna. Längs dagvattendiket från naturreservatet ner mot havet redovisas motsvarande tillgänglighetsbestämmelse inom tomtmark för underhåll och rensning av öppet dike.

El

För elförsörjningen av området erfordras några nya transformatorstationer. Tomter (specialområden) redovisas dels kring de tre befintliga stationerna och dels för två nya, en vid bussvärdplatsen och en inom Folkets-Hustomten. De två nya avses ersätta befintlig kiosk vid Genvägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Stenhuggeriet omfattas av byggnadsplan. Nu föreliggande förslag avser ändring av densamma. Ansvar för underhåll av vägar och allmänna platser åvilar formellt Söndrums centrala vägförening.

Utbyggnader av nya bebyggelseområden förutsätter att exploateringsavtal upprättas, som reglerar exempelvis standard och omfattning av vägar och ledningar, lek- och friytor etc.

För genomförandet av redovisade utbyggnader krävs före kommunens antagande av planförslaget att exploateringsavtal upprättas för följande delområden i privat ägo:

- Eketånga 2:19
- Eketånga 5:14, 5:21 och 5:156
- Eketånga 5:16
- Eketånga 5:18 och 5:22
- Eketånga 5:81
- Eketånga 5:131 och 5:154

De båda handikapporganisationerna, Hallands läns dövas förening och Halmstad - Laholms avdelning av De Handikappades Riksförbund, har båda uttalat behov av att bygga ut sina anläggningar.

Ombyggnad av Bäckagårdsvägen har skett inom ramen för gällande byggnadsplan. Arbetena påbörjades år 1981 och är nu färdigställda.

För Grötviksvägen finns ännu ingen upprättad arbetsplan eller beslut om när ombyggnad kan tänkas ske. Innan arbetena påbörjas måste fastighetsreglering ske då vissa delar av avsedd vägmark ingår i tomtmark.

Exploateringar inom Eketånga 5:18 och 5:22 samt 5:81 förutsätter att gemensamhetsanläggningar för parkering, lekytor och gångvägar lämpligen inrättas med stöd av anläggningslagen.

För att kunna bevara bef. oxlar utmed Grötviksvägen krävs att fastigheten Eketånga 5:303 erhåller nytt garage som ersättning för bef. källargarage. Nytt garage i markplanet placeras lämpligen i tomtens nordvästra del med tillfart från Genvägen.

Bostadsområdet vid Svanhallavägen - Bergtallsvägen beräknas enligt kommunens bostadsutbyggnadsplan kunna byggas ut med början år 1986. Området skall utnyttjas för flerfamiljshus med bostadsrätt varvid det i exploateringsavtalet skall skrivas in att lägenheterna skall fördelas i samråd med kommunen enligt det beslut som kommunstyrelsens arbetsutskott tog den 5 juli 1983, § 502.

SAMRÅD

Myndigheter och förvaltningar

Samråd om förslagets omfattning och innehåll har skett med representanter för länsstyrelsens planenhet, naturvårdsenhet och kulturminnesvårdenhet, vägverket, domänverket, fastighetsbildningsmyndigheten samt landsantikvarien. Vidare har samråd skett med gatukontoret, fastighetskontoret, parkkontoret, energiverket, televerket och brandchefen. Hembygdsföreningen har också beretts tillfälle delta i planarbetet. Framförda synpunkter har i stort beaktats.

Parkkontorets önskemål om att bevara all befintlig trädvegetation inom Eketånga 5:194 har ej ansetts möjligt att tillmötesgå med hänsyn till önskvärd utbyggnad av bostäder och semesterhem.

Vid förnyade samråd, som föranletts av revideringarna i oktober och december 1983, har parkkontoret meddelat att de i sak icke har något att erinra. De förutsätter att blivande byggherre så långt möjligt tar vederbörlig hänsyn till de befintliga träden på tomtmark vid sin projektering och utbyggnad.

Representanter för gatukontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret har också tagit del av det i december reviderade förslaget. De har ej haft något att erinra.

Länsstyrelsens planenhet har inte tillstyrkt planerad utökning av bostadsområdet på Eketånga 2:19 vid Stenhuggerivägen - Kvarnbäcksvägen.

Länsstyrelsens plan-, lantmäteri-, juridiska-, kulturminnesvårds- och allmänna enhet samt vägförvaltningen har inte haft något att invända mot föreslagen revidering som redovisats för dem vid sammanträde den 29 september 1983. Naturvårdsenheten erinrar emellertid om att dagvattenledning bör byggas ut.

Förnyat samråd har skett med planenheten den 1 december 1983 som i sak ej haft något att erinra.

Markägare

Vid ett inledande informations- och samrådsmöte den 8 maj 1980 i Folkets Hus, Söndrum, redovisades program och skisser som underlag för det fortsatta planarbetet. Bl a framfördes synpunkter mot ombyggnad av Bäckagårdsvägen och att kommunens markdel Eketånga 5:194 skulle utnyttjas för förtätad bostadsbebyggelse. Efter mötet har till kommunstyrelsen överlämnats skrivelse jämte namnlistor med synpunkter mot genomförande av dels gällande plan och dels förändringar i övrigt inom Stenhuggeriet.

Ett flertal samrådsmöten har också genomförts för de delområden som varit aktuella att föreslå förändringar inom.

Förnyat markägarsamråd har ägt rum med anledning av revideringen i oktober 1983 vad avser området Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201. Representanter för Hallands läns dövas förening samt ägare till fastigheter i områdets närhet framförde synpunkter mot att området ska utnyttjas för bostadsändamål och/eller att det ska bebyggas med flerbostadshus.

Efter senaste utställningen i november 1983 har ny planskiss redovisats för de markägare som tidigare underrättats i delområdet Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

Hallands läns Dövas förening önskar att ett område för samlingsändamål ska redovisas såväl kring deras nuvarande semesterhem som söder om Bergtallsvägen och vara avsett som alternativ tomt för deras ändamål.

De Handikappades Riksförbunds lokalförening anser att området söder om Bergtallsvägen ska redovisas för samlingsändamål.

Närboende - markägare framhåller att flerbostadshus är olämpliga i området.

Härutöver har flera fastighetsägare per telefon och/eller besök på stadsarkitektkontoret under åren 1980 - 83 framfört synpunkter.

Under arbetets gång har också brev med olika krav från enskilda och grupper översänts till kommunstyrelsen och byggnadsnämnden.

I lokaltidningar och radio har kommentarer lämnats om pågående planarbete.

Sammanfattningsvis kan noteras att flera av de synpunkter som framförts har beaktats.

I följande delområden har närboendes synpunkter ej helt beaktats vad avser disponering m m. Eketånga 2:19, 5:16, 5:81 och Stenstigen - Brötesstigen samt 5:194.

Vad gäller Grötviksvägen noteras att ägaren till Eketånga 5:303 motsätter sig förslaget till breddning.

Vidare noteras att utbyggnaden av gång- och cykelvägar längs Bäckagårdsvägen inom ramen för gällande plan väckt protester. Likaså finns reaktioner mot att vägområdet för Grötviksvägen bibehålls enligt gällande byggnadsplan.

Halmstad den 3 juni 1981



Olle Palm
planarkitekt



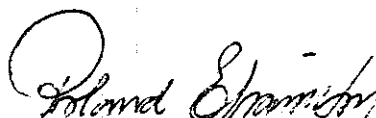
Roland Efraimson
planingenjör

Denna beskrivning ersätter beskrivning daterad 3 juni 1981. Tillägg har införts på sidorna 7, 13 och 17 med anledning av utförd revidering av planförslaget.

Halmstad den 12 maj 1982



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

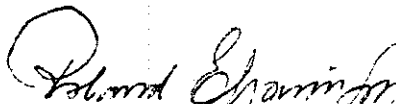
Byggnadsplaneföreslaget har reviderats vad avser bestämmelsegränsen för område på fastigheten Eketånga 5:150 samt områdes- och bestämmelsegränserna för fastigheten Eketånga 5:36.

Revideringen medför ingen ändring av föreliggande beskrivning.

Halmstad den 11 augusti 1982



Olle Palm
planarkitekt



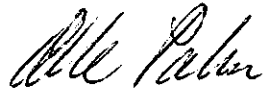
Roland Efraimson
planingenjör

Denna beskrivning ersätter tidigare beskrivning av den 3 juni 1981 som reviderats dels den 12 maj och dels den 11 augusti 1982.

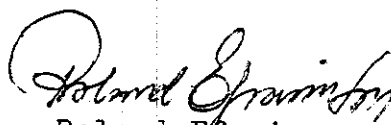
Tillägg och ändring har införts på sidorna 1, 5, 14, 15, 17 och 22-26 med anledning av den senaste revideringen som rör fastigheterna Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

Byggnadsplanekartan och illustrationskartan i skala 1:1000 blad 3 (4) jämte sammanställningskartan i skala 1:2000 samt byggnadsplanebestämmelserna har också fått ändras med anledning av revideringen.

Halmstad den 12 oktober 1983



Olle Palm
planarkitekt

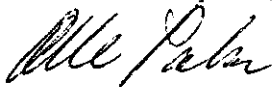


Roland Efraimson
planingenjör

Denna beskrivning ersätter tidigare beskrivning daterad 3 juni 1981 och senare reviderad 12 maj och 11 augusti 1982 samt 12 oktober 1983.

Ändring har skett av texten på sidorna 1, 12, 14-16 och 21-26 med anledning av att revidering föreslagits som rör utnyttjandet av fastigheterna Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

Halmstad den 14 december 1983



Olle Palm
planarkitekt

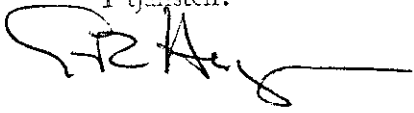


Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till ändring och upphävande
av byggnadsplanen för
STENHUGGERIET
Söndrum
Halmstad
uppgjort i juni 1981, reviderat i
maj 1982, augusti 1982, oktober
1983 och december 1983

Tillhör Kommunstyrelsens beslut
otokoll den 26/1-84 4 betygar

I tjänsten:



BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med Bg betecknat område får användas endast för med bostäder samhörigt garage- och parkeringsändamål.
- d/ Med BC betecknat område får användas endast för bostäder samt för samlings- och föreningslokaler och därmed samhöriga ändamål.
- e/ Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- f/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom På med ud betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar eller underhåll av öppet dagvattendike.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och förbindelseleder.

5 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

6 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom På med F₁ betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 4,5 m från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a - b betecknade gränsen för kvarteret, och minst 1,0 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.
- 2 mom På med Ö betecknat område får byggnader uppföras med ett avstånd av intill 3 meter mellan fria gavlar.
- 3 mom På med F betecknat område får fristående uthus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum, förläggas i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

7 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med F₁ och siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran angiver.
- 2 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.
- 3 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea (våningsyta) i kvadratmeter som siffran anger.

8 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F, Sr eller Ö betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 300,300 respektive 150 kvadratmeter.
- 3 mom På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 4 mom På med B₂ betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än fyra bostadslägenheter.

9 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnads höjd och taklutning medger.
- 2 mom På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 5 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

- 6 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 7 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 8 mom På med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 9 mom Inom med q betecknat och härtill angränsande område skall vid förändring av bebyggelse eller nybyggnad särskild hänsyn tas till områdets egenart.

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

På tomt, som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 2 § 1 mom, 3 § 1 mom, 7 § 2 mom, 8 § 1 och 2 mom samt 9 § 1-8 mom till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom befintlig byggnadsvolym.

Halmstad den 3 juni 1981



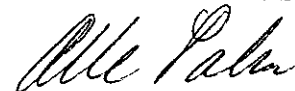
Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Byggnadsplaneförslaget har reviderats. Revideringen medför ingen ändring av föreliggande bestämmelser.

Halmstad den 12 maj 1982



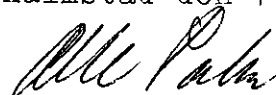
Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Byggnadsplaneförslaget har reviderats. Revideringen medför ingen ändring av föreliggande bestämmelser.

Halmstad den 11 augusti 1982



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Byggnadsplaneförslaget har reviderats vad avser utnyttjandet av Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201. Revideringen medför att nytt moment 1 d, tillförts § 1, nytt mom 3 tillförts § 7, nytt moment 4 tillförts § 8 samt ändring av momenten 1 och 6 i § 9.

Halmstad den 12 oktober 1983



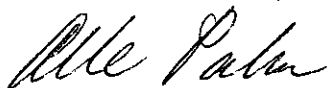
Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Byggnadsförslaget har reviderats vad avser utnyttjandet av Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201. Ändringar har gjorts i §§ 1, 3, 7, 9 och 10.

Halmstad den 14 december 1983



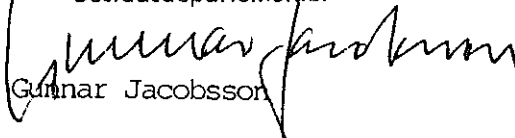
Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Tillhör regeringens beslut
den 11 april 1985

Ändring se regeringens beslut
Bostadsdepartementet



Gunnar Jacobsson



1982-08-11

STADSARKITEKTKONTORET
HALMSTAD

PLAN NR. 696/132

...
Till Byggnadsnämnden
...

— Angående förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för
STENHUGGERIET, Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden (BN) beslöt den 12 maj 1982 att låta utställa det i juni 1981 upprättade och i maj 1982 reviderade förslaget samt att översända det till vissa myndigheter och andra för yttrande.

Skriftlig underrättelse jämte utdrag ur den reviderade byggnadsplanekartan har tillställts berörda fastighetsägare. Förslaget har varit utställt på stadsarkitektkontorets planavdelning under tiden 26 maj - 18 juni 1982.

4 yttranden (RA-RD) samt 3 skrivelser (R1-R3) har inkommit.

RA Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar har förklarat sig inte ha något att erinra.

RB Landsantikvariens föreslår "att den befintliga inskränkningen i byggrätten, som fornlämningarnas förekomst medför, illustreras i planen genom att vidga den prickade zonen på fastigheten Bäckagård 1:3 10 m mot öster och 30 m mot söder från den norra tomtgränsen räknat."

Vid revideringen av byggnadsplaneförslaget redovisades ingen ändring av byggnadszonen för den aktuella tomten, då enligt riksantikvarieämbetets register fornlämningen är angiven som osäker. Att det dock verkligen rör sig om en fast fornlämning talar läget i terrängen för enligt landsantikvariens uttalande.

Landsantikvariens yttrande jämte förslag till revidering har redovisats för ägarna till Bäckagård 1:3 den 6 juli 1982.

8 Då något skriftligt godkännande av revideringsförslaget ej inkommit anser vi det inte möjligt att nu tillgodose landsantikvariens önskemål om planändring. Enligt lag om fornlämning får bebyggelse, plantering etc. inte ske utan tillstånd från länsstyrelsen. Fornlämningen är således skyddad oaktat markområdet redovisas som byggnadsmark eller mark som ej får bebyggas.

- RC Hallands läns landsting har inget att erinra.
- RD Söndrums centrala vägförening har inget att erinra.
- R1 Boel Söderling, fastigheterna Eketånga 5:36 och 5:39, anmärker mot förslaget.
" I skrivelse från stadsarkitektkontoret i Halmstad 1982-05-24 anmodas jag inkomma med anmärkning mot förslag till ändring av byggnadsplanen för STENHUGGERIET, uppgjord i juni 1981 och reviderad i maj 1982.
I denna skrivelse har ej hänsyn tagits till mina förut anförda anmärkningar mot förslaget beträffande ändring i hörnet Mejselvägen-Plurvägen.
Mot bakgrund av vad jag förut anfört till byggnadsnämnden i skrivelse av 1981-09-28 riktar jag ånyo anmärkning mot den föreslagna ändringen. -Jag upprepar också det ställningstagande jag redovisade i denna skrivelse:
"Jag motsätter mig tills vidare ändringen. Men jag är beredd att ompröva denna ståndpunkt om frågan om intrång och kostnader kan lösas på sätt som är godtagbart för min del. Om detta föreslås ett sammanträffande på den plats ändringen gäller mellan företrädare för myndigheten och mig."
Jag vidhåller detta ställningstagande.
En smula besviken är jag över att myndigheten ej velat ta upp samtal om de synpunkter på förslaget, som jag förde fram i min skrivelse av 1981-09-28."

Den av Söderling åberopade skrivelsen av 1981-09-28 har ej kommit BN tillhanda i samband med första utställelsen. Kopia av denna skrivelse har nu efter samtal med Bertil Söderling överlämnats till oss. Under-tecknad planingenjör har tillsammans med tjänsteman från gatukontoret besett området.

Stadsingenjörskontoret har också mätt in angivna detaljer; grindstolpar, teleplint, häck m.m.

Intrånget blir ej så stort som ägaren antytt i sin skrivelse.

Med hänsyn till de rådande förhållandena och att viss förbättring av framkomligheten kan ske genom att häckplanteringen beskärs ytterligare, bedöms föreslagen hörnavskärning emellertid kunna minskas något. Avskärningen föreslås jämkad så att de i skrivelsen redovisade detaljerna ej berörs.

Markägaren har skriftligen godkänt revideringen.

- R2 Maja Eichborn, Eketånga 5:16, säger i sin skrivelse:
"Undertecknad Maja Eichborn motsätter mig inte förslaget att dela upp markområdet Eketånga 5:16 i mindre enheter, men det uppgjorda planförslaget är illa löst. Min fastighet blir så styckad att stora delar av densamma är omöjligt göra tomt av. Inlagd väg kan ändras för den mark den tager betjäna ju nästan ingen.
Byggnadsnämnden har godkänt tomt och byggnad 5:481 med väg därifrån, dessutom lagt nämnda fastighet på u området (avloppsledning).

Och så en ödmjuk vädjan, kan inte fastställandet av det planförslag som rör Eketånga 5:16, skjutas på en fyra fem år utan att represalieåtgärder vidtages, så att jag som nu är 75 år kan hinna lämna in.

Utdrag av protokoll från Byggnadsnämndens sammanträde den 12/5 1982 har ej tillställts mig, vilket väl är brukligt? Anhåller att få protokollsutdrag vid kommande sammanträde där ärenden, som berör mig behandlas."

Fastigheten kan tänkas bli uppdelad i högst sex tomter, varvid tre av dessa är bebyggda.

Fastigheten 5:320, belägen norr om 5:16 kan likaså tänkas bli delad i två enheter varav ena delen rymmer befintligt bostadshus.

Eketånga 5:481 har enligt gällande avstyckningsförrättning servitutsrätt för utfart över 5:16 till Stenhuggerivägen.

Den föreslagna vägen avses betjäna sex fastigheter och har utformats med vändplan med hänsyn till önskad framkomlighet. Vägbredden har föreslagits bli begränsad till totalt 5,5 meter. Vid utformningen av planförslaget har även andra lösningar prövats men bedömts göra större intrång i befintlig bebyggelse än det nu redovisade.

Maja Eichborn önskar att förslagets fastställande skjutes på några år för berörd del av Eketånga 5:16. Detta skulle innebära att denna del i så fall fick undantas från antagande och fastställande. Ett sådant förfarande orsakar dock betydande merarbete i framtiden. Undantag bör ej göras. Vi anser det emellertid rimligt att skälig hänsyn till önskemålet om en senareläggning av genomförandet regleras i det exploateringsavtal som ska upprättas mellan ägarna och kommunen.

Maja Eichborn erhöll vid besök på stadsarkitektkontorets planavdelning i maj 1982 kopia av vårt förra yttrande till BN 1982-05-12 angående inkomna skrivelser och yttranden.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande vad avser förslagets utformning.

R3 Gunilla Inger, Eketånga 5:150, påtalar att förslaget u-område ej överensstämmer med befintlig ledningssträckning. Kopia av nybyggnadskarta bifogas skrivelserna.

Planförslaget reviderades och u-område redovisades enligt gatukontorets anmärkning.

Den av ägaren uppvisade nybyggnadskartan redovisar jämfört med gatukontorets anvisning om revidering annat läge för serviceledningarna till Eketånga 5:332.

Efter samråd med gatukontorets handläggare noteras att u-området kan inskränkas till rådande förgårdsmark enligt ägarens påpekande.

Förslaget föreslås således ånyo reviderat. Gunilla Inger har den 6 juli 1982 godkänt förelagd justering av u-områdets läge. Ny utställelse erfordras ej.

Samtidigt med första utställelsen av planförslaget 7 september-2 oktober 1981 utställdes också förslag till jämkning av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen vad avser fastigheten Eketånga 5:16.

Någon erinran mot föreslagen jämkning av 113 §-förrordnandet har inte inkommit.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna det reviderade förslaget till ändring och upphävande av byggnadsplanen,
- att godkänna föreslagen jämkning av förrordnandet enligt 113 § byggnadslagen avseende Eketånga 5:16,
- att överlämna ärendet till kommunfullmäktige med hemställan om att fullmäktige antager förslaget samt uppdrar åt byggnadsnämnden att därefter översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör



Lennart Damgaard, kw

1982-08-11, § 527

Fastighet: Stenhuggeriet

Söndrum

Ärende: Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för Stenhuggeriet, Söndrum

Förslaget är upprättat 1981-06-03 och reviderat 1982-05-12. Det reviderade förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 1982-05-26--06-18.

Tre anmärkningsskrivelser har inkommit.

Stadsarkitektkontoret har redogjort för ärendet i skrivelse 1982-08-11.

Bil 1, § 527

Byggnadsnämnden beslutar,

att godkänna det reviderade förslaget

att godkänna föreslagen jämkning av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen avseende Eketånga 5:16 samt

att överlämna ärendet till kommunfullmäktige med hemställan om att fullmäktige antager förslaget och uppdrar åt byggnadsnämnden att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Boije Svensson anmäler socialdemokratiska gruppens reservation mot beslutet betr användningen av fastigheten Eketånga 5:194. Den socialdemokratiska gruppen menar att ifrågavarande fastighet skall utnyttjas för flerbostadshus.

Detta protokollsutdrag
utgör även faktura.
Postens kvitto gäller

Avgift

Utdragsbestyrkare

Janet Larsson



Lennart Damgaard/kw

1983-09-21, § 631

Fastighet: Stenhuggeriet

Söndrum

Ärende: Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för Stenhuggeriet, Söndrum

Förslaget är upprättat i juni 1981 och senast reviderat i augusti 1982.

Nämnden har 1982-08-11 beslutat överlämna förslaget till fullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1983-07-05, § 502, beslutat återremittera planförslaget till byggnadsnämnden för revidering.

Under överläggningen yrkar Lennart Germundsson, Lise-Lott Magnusson och Curt Sandels att förslaget ej skall revideras.

Lars Mared och Per Jansson yrkar att planförslaget skall revideras betr Eketånga 5:194 m fl så att området blir utnyttjat för flerbostadshus i 1 1/2 - 2 våningar.

Efter ställda propositioner finner ordföranden att nämnden beslutar att revidera förslaget.

Votering begärs och verkställs. Följande voteringsproposition uppläses och godkännes. "Den som bifaller revideringsyrkandet röstar ja, den det ej vill röstar nej. Vinner nej har nämnden beslutat att ej revidera planförslaget."

Efter verkställd votering konstateras att 6 ja-röster och 5 nej-röster avgivits på så sätt att ledamöterna Per Jansson, Ensio Martikka, Lars Mared, Gunnel Hildingsson, Ingvar Bergman och Martin Andersson röstat ja, under det att Curt Sandels, Lennart Germundsson, Sture Johnsson, Göran Thorzén och Lise-Lott Magnusson röstat nej.

Byggnadsnämnden beslutar således

att revidera planförslaget betr fastigheten Eketånga 5:149 m fl, så att området utläggs för flerbostadshus i 1 1/2 - 2 våningar.

Detta protokollsutdrag
utgör även faktura.
Postens kvitto gäller

Avgift

Utdragsbestyrkare

Jani Jansson



HALMSTADS KOMMUN

Förvaltning el motav

Stadsarkitektkontoret

Handläggare

Planavdelningen/KN

Datum

1983-10-12

Eder datum

Beteckning

Eder beteckning

696/137

Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för STENHUGGERIET, Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden (BN) beslöt den 11 augusti 1982, § 527 att överlämna den under år 1981 upprättade och 1982 reviderade byggnadsplanen för Stenhuggeriet till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) har behandlat ärendet dels den 12 april 1983, § 277 och dels den 5 juli 1983, § 502, då de beslöt att återremittera planärendet till BN för revidering.

BN beslöt den 21 september 1983, § 631 att förslaget skulle revideras.

Revideringen avser utnyttjandet av bostadsområdet vid Svanhallavägen, Långenäsvägen och Bergtallsvägen och berör de kommunägda obebyggda fastigheterna Eketånga 5:194 och 5:201 samt tomten 5:200. Sistnämnda upplåts med tomträtt till Hallands läns dövas förening.

Byggnaden på denna tomt, ett äldre bostadshus, ägs av kommunen och upplåts till föreningen. Huset används som semesterhem.

Förslaget har nu utformats så att det på området kan uppföras flerbostadshus i en och två våningar. Utrymme finns för cirka 25 lägenheter. På tomten Eketånga 5:200 kan det befintliga semesterhemmet vara kvar tills vidare. Byggnadsplanebestämmelserna har utformats så att de medger att tomten utnyttjas för såväl bostads- som samlingsändamål.

Byggnadsplanen har utformats som s k flexibel plan som anger byggnadszoner och högsta tillåtna våningsarea/byggnadsarea och våningsantal.

Särskild illustrationskarta upprättas som bilaga till planärendet.

Samråd har skett med representanter för länsstyrelsen och vägförvaltningen den 29 september 1983. Ingen erinran framfördes mot revideringsförslaget.

- 8 Ägarna till de närmast belägna fastigheterna intill det aktuella bostadsområdet har vid samrådsmöte den 6 oktober 1983 fått del av revideringsförslaget och getts tillfälle att ställa frågor och ge synpunkter på detsamma. Samrådsredogörelse lämnas i beskrivningen som hör till planförslaget.

Motiveringar i övrigt framgår av beskrivningen till byggnadsplanen.

Brev bör adresseras till myndighet - inte till tjänsteman

Postadress

Box 153

301 03 HALMSTAD

Gatuadress

Telefon

035-11 82 40

Bankgiro

991-2171

Postgiro

113 00-1



Byggnadsnämnden föreslås besluta

... att godkänna föreslagen revidering av förslaget vad avser
Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

att i laga ordning underrätta berörda markägare om revideringen
samt

... att för yttrande översända förslaget till kommunstyrelsen.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör



Fastighet: Stenhuggeriet Söndrum

Ärende: Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för Stenhuggeriet, Söndrum.

Förslaget är upprättat i juni 1981 och senast reviderat i oktober 1983.

Stadsarkitektkontoret har redogjort för ärendet i skrivelse 1983-10-12.

Föredraganden föreslår att nämnden beslutar att godkänna det i oktober 1983 reviderade planförslaget, underrätta berörda markägare och inhämta kommunstyrelsens yttrande.

Under överläggningen yrkar Lennart Germundsson att nämnden ej skall godkänna det reviderade förslaget.

Per Jansson yrkar bifall till föredragandens förslag.

Efter ställda propositioner finner ordföranden att nämnden beslutat i enlighet med föredragandens förslag.

Votering begärs och verkställs. Följande voteringsproposition uppläses och godkännes. "Den som bifaller föredragandens förslag röstar ja, den det ej vill röstar nej, Vinner nej har nämnden beslutat i enlighet med Lennart Germundssons yrkande".

Efter verkställd votering konstateras att 6 ja-röster och 5 nej-röster avgivits på så sätt att ledamöterna Per Jansson, Ensio Martikka, Lars Mared, Gunnel Hildingsson, Ingvar Bergman och Martin Andersson röstat ja, under det att Lizzie Nilsson, Lennart Germundsson, Liselotte Wågö, Göran Thorzén och Lise-Lott Magnusson röstat nej.

Byggnadsnämnden beslutar således,

att godkänna det i oktober 1983 reviderade planförslaget,

att underrätta berörda markägare om revideringen, samt

att låta inhämta yttrande från kommunstyrelsen.



1983-12-06
P 79/21-18

Lennart Damgaard, kw

1983-11-23, § 825

STADSARKITEKTKONTORET

HALMSTAD

696/164

Fastighet: Stenhuggeriet

Söndrum

Ärende: Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för Stenhuggeriet, Söndrum

Förslaget är upprättat i juni 1981, reviderat i maj och augusti 1982 samt i oktober 1983.

Det senast reviderade förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 1983-10-31--11-11.

16 anmärkningsskrivelser har inkommit.

Byggnadsnämnden beslutar,

att bordlägga ärendet för ytterligare övervägande.

Detta protokollsutdrag
utgör även faktura.
Postens kvitto gäller

Avgift

Utdragsbestyrkare

Lennart Damgaard

1983-11-30

P. 79/21-132

Kommunstyrelsens arbetsutskott

1983-11-28

8

Kommunstyrelsens arbetsutskott

1983-11-08

26

FK 1981.552

STADSARKITEKTKONTORET

HALMSTAD

PLAN NR 696/165

AU § 879

AU § 818

003.315

Reviderat förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen
för STENHUGGERIET, Söndrum, Halmstad (696 SÖN)

Byggnadsnämnden beslöt 12 oktober 1983 anhålla om kommunstyrelsens
yttrande över rubr planförslag, Bilaga.

/Aktbilaga
AU 818

Planområdet är i areal ca 87,5 ha och omfattar i huvudsak anpass-
ning av planbestämmelserna till dagens krav samt viss mindre ut-
ökning av bebyggelsen.

Revideringen av planförslaget, i förhållande till tidigare revi-
derat förslag behandlat i arbetsutskottet 29 juni 1982, § 520,
innebär att fastigheterna Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201 föreslås
utnyttjas för flerbostadshus.

Parkkontoret och fastighetskontoret har inget att erinra mot den
reviderade planändringen.

Gatukontoret har påpekat att det måste förutsättas att
källarförbudet enligt 9 § 5 mom i byggnadsplanebestäm-
melserna skall gälla även inom det reviderade området.

Vid ärendets behandling i arbetsutskottet begär Eskil
Eskilstorp att få till protokollet antecknat att frå-
gan om avstängning av Stenhuggerivägen för viss trafik
inte bör vara reglerad i plan utan handläggas i normal
ordning enligt vägtrafiklagstiftningen. Vice ordföranden
instämmer häri.

Arbetsutskottet beslutar på kommunstyrelsens vägnar

att med ovannämnda påpekande angående källarförbudet
förklara sig i övrigt inte ha något att erinra i
planärendet.

Det anmäls i AU § 879 att planärendet varit upptaget för
slutbehandling på byggnadsnämndens sammanträde den 23
november 1983. Ärendet bordlades emellertid med hänsyn
till framförda erinringar.

Arbetsutskottet beslutar

att uppdra åt Boije Svensson att hos byggnadsnämnden ut-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

[Handwritten signatures]

Bl. 1405

BN
FK
BG

101

Kommunstyrelsens arbetsutskott

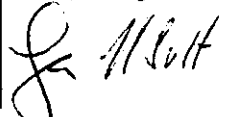
1983-11-28

9

forts

verka att planförslaget såvitt gäller Janssons Mark AB:s område bryts ut till särskilt planärende.

Justerandes sign



Bl. 1405

Utdragsbestyrkande



Angående förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för STENHUGGERIET, Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 12 oktober 1983, § 693, att låta underrätta berörda markägare om det reviderade planförslaget vad avsåg Eketånga 5:194, 5 200 och 5:201, samt att överlämna det till kommunstyrelsen för yttrande.

Det reviderade byggnadsplaneförslaget har varit utställt för markägares och allmänhetens granskning under tiden 31 oktober - 11 november 1983.

Begärt yttrande har avgetts. 16 anmärkningsskrivelser har inkommit.

Byggnadsnämnden beslöt den 23 november 1983 § 825 att bordlägga ärendet.

Företrädare för Hallands läns dövas förening har vid sammanträde med kommunen den 24 november 1983 redovisat sina krav och önskemål om tomt och eventuell ny anläggning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 28 november 1983, AU § 879, behandlat planärendet.

Förnyat markägarsamråd har genomförts den 12 december 1983 med anledning av att ny skiss utarbetats.

YTTRANDE

- r A Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar AU § 818/83 har inget att erinra under förutsättning att gatukontorets påpekande om källarförbud förutsätts gälla inom området.

Avsikten med förslaget har varit att källarförbud ska gälla, i likhet med det tidigare utställda förslaget. Förslaget har nu redaktionellt ändrats så att önskvärt förbud kan fastställas för området.

ANMÄRKNINGSSKRIVELSER

- r 1 Hallands Läns Dövas förening, genom dess ordförande Gösta Wetterlund, säger i sin skrivelse: "Vi föreslår och önskar att planförslaget ändras så att den mark, som vi har förmånen att kunna utnyttja idag får beteckningen BC samt att parkområdet utvidgas ner till Bergtallsvägen".

De motiverar sitt yrkande med att de önskar få behålla Tallvik med den mark som nu står till deras förfogande genom tomträtt och arrende. Bostadshuset utnyttjas som semesterhem förutom av föreningens egna cirka 80 medlemmar också av medlemmar från andra delar av landet. Under 1983 har cirka 600 gästnätter erbjudits på Tallvik.

De anser planförslaget oacceptabelt då tomtytan blir för liten. Vidare protesterar de mot att parkeringsplatsen i gränsen mot Tallvikstomten blir stor och ful och att den egna fastigheten Eketånga 5:200 blir alltför liten för att kunna fungera som rekreationsplats. Utrymmet för besökandes bilar och tält kommer inte att räcka till på tomten.

Föreningen innehar idag fastigheten Eketånga 5:200 med tomt-rätt. Fastighetens areal är 1.020 m². Härutöver arrenderas 5:201 jämte del av 5:194 tillsammans cirka 2.300 m². Arrendet löper med ett år i taget. Den totala areal föreningen disponerar utgör således cirka 3.300 m².

Med hänsyn till de synpunkter som framförts från bl a de dövas förening har ett alternativt skissförslag utformats. Detta innebär att ett område i stort lika med det tomträtts- och arrendeområde som de idag disponerar redovisas som område för samlingsändamål (C-område) och att västra delen av C-området söder om Bergtallsvägen redovisas som bostadsområde.

r 2 Hallands Läns Dövas Förening genom dess vice ordförande Marta Larsson anser att Eketånga 5:200 blir för trång för deras verksamhet och påtalar också att "Det finns då stor risk att omgivande gator belamras med bilar". De protesterar också mot att flexibel plan används som inte i detalj fastlägger byggnadsrätten och utrymme för bilparkering. Skrivelsen avslutas enligt följande: "Om området måste bebyggas anser vi att det borde ske med högst en våning hög gruppbebyggelse, som förlägges så att mer av vegetationen kan sparas. Parkering och garage bör anordnas vid varje hus med direkt tillfart från omgivande gator".

Beträffande exploateringen av området ges större möjligheter att bevara befintlig vegetation om hus i två våningar medges än om motsvarande våningsarea byggs i en våning. Vad avser fastigheten Eketånga 5:200 framtida användningsmöjligheter, se våra kommentarer under r 1 ovan.

r 3 Johan Österling som ombud för Halmstads och Hallands Dövas förening anser att "Genom den föreslagna stadsplaneändringen skulle emellertid De Dövas situation drastiskt försämrats, genom såväl att den markyta till vilken de har fri tillgång, skulle minska, som att trafiken i området påtagligt skulle öka samtidigt som den lantliga miljö i ett slag skulle förstöras".

Han menar att området "bör bebyggas med enfamiljshus i stället för flerfamiljsbostäder".

Han menar också att kommunen skulle göra sig skyldig till avtalsbrott om fastigheterna exploateras utan De Dövas samtycke.

Johan Österling framför i sak samma anmärkningar som framförts av föreningens representanter, jämför r 1 och r 2 ovan.

Någon direkt påtaglig ökning av trafiken till och från området behöver inte befaras.

Jämfört med gällande plan kan antalet lägenheter enligt förslaget för delområdet öka med cirka 15 st.

Frågan om markupplåtelse och avtal handläggs av fastighetskontoret.

Kommentarer i övrigt se r 1 - 2 ovan.

r 4 Lars och Monica Petersson, Eketånga 10:1, anmärker mot att flerbostadshus ska uppföras. De säger bl a: "att förlägga en oproportionerlig bebyggelse till detta markområde utan primärlösning för Hallands Läns Dövas situation är anmärkningsvärt och bör enligt vår bedömning utredas för de handikappades bästa".

De motsätter sig i sak inte att viss förtätning sker men att högt ställda krav måste ställas på planeringen av byggnaderna med hänsyn till miljön. Vidare säger de att de saknar "en samhällsekonomisk analys" som visar det rimliga att bygga flerbostadshus i denna del då det i kommunen nu finns ett stort antal outnyttjade lägenheter. Avslutningsvis menar de "att planändringen ensidigt tagit hänsyn till olika myndigheter och förvaltningars synpunkter i alltför stor utsträckning", medan invånarnas i Stenhuggeriet synpunkter lämnats utan beaktande.

Planförslaget har varit föremål för ingående samråd med alla berörda parter. Frågan om områdets användning har varit föremål för beslut i såväl byggnadsnämnden som kommunstyrelsen. Markägarnas synpunkter såväl som olika förvaltningars och myndigheters har därvid redovisats.

Området är i gällande plan avsett för bostadsändamål. Förslaget medger viss förtätning. Del av området avsätts som allmän-platsmark - park.

Vad avser anpassningen till befintlig miljö förutsätter plan-förslaget att så ska ske i största möjliga utsträckning.

- r 5 Peter Graf med familj, Eketånga 5:121, säger i sin skrivelse: "Vi har inget emot bebyggelse på det aktuella området, inte heller något emot planens tekniska utformning. Vi önskar däremot att illustrationen så som den redovisades under utställningstiden, inte läggs till grund för genomförande. De illustrerade hustyperna ger ett mycket massivt intryck och är helt främmande för denna miljö. Det borde vara möjligt att inom ramen för 3.000 m² i stället bygga tätt och lågt, t ex marklägenheter i 1 1/2 - planshus med 45 graders takvinkel och burspråk. En sådan bebyggelse skulle vara mer anpassad till den omgivande bebyggelsen".

Att bebygga området med 1 1/2 - planshus kommer jämfört med förslaget att innebära tätare exploatering om samma antal lägenheter ska kunna tillskapas. Det medför sannolikt också att större del av markområdet måste utnyttjas för bebyggelse och att önskvärd parkmarksdel får utgå.

Föreslagna huskroppar i två våningar och med 4 lägenheter i vardera enhet kan ges sådan utformning att de bedöms möjliga att passa in i den befintliga miljön.

- r 6 Harry Stangenberg, Eketånga 5:367, anser det anmärkningsvärt att ställa ut en flexibel plan, då det borde "finnas tid till att precisera en definitiv plan" mot bakgrund av det överskott på lägenheter som nu finns i kommunen.

Vidare säger han "att det borde vara av riksintresse att man erbjöd de Dövas förening en generöst tilltagen yta". Om området måste förtätas "föreslås en sparsam 1 - 1 1/2 plans bebyggelse på fastigheten 5:194 med i möjligaste mån bibehållen trädvegetation."

Kommentarer se r 1 - r 5 ovan samt sammanfattning nedan.

- r 7 Bruno Bengtsson, Eketånga 5:360, Fritiof Svensson, Eketånga 5:369, Karl Erik Johansson, Eketånga 5:368 och Magda Friberg, Eketånga 5:61, jämte 36 andra har i en gemensam skrivelse protesterat mot den senaste revideringen med flerbostadshus på fastigheterna Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

"Vi uppskattar att en del av området närmast Svanhallavägen anvisats som parkmark så att en del av naturen kan sparas". ... "men den föreslagna täta och höga hyreshusbebyggelsen tillsammans med den stora parkeringsplatsen förändrar och försämrar totalt miljön på ett oacceptabelt sätt. Vi protesterar mot att bebyggelsen får byggas i två våningar, som dessutom tillåtit extra hög hushöjd".

De har också synpunkter på att flexibel plan används och att parkeringsplatsen mot Tallviks tomt är "stor och förfulande." De menar bl a också att om området ska bebyggas så ska det ske i form av envånings gruppbebyggelse förlagda så att mer vegetation kan sparas.

Av de 40 underskrifterna noteras att det från 11 av de angivna fastigheterna också har inlämnats egna anmärkningsskrivelser.

Kommentarer till synpunkterna framgår jämväl av r 1 - r 5 ovan.

r 8 Ing-Marie och Gustaf Skoglund, Eketånga 2:231, anser det angeläget "att bevara och skydda oersättliga naturvärden för det allmännas bästa ...".

De menar bl a att planförslaget inte tar hänsyn till ... "rådande förhållanden i en känslig bebyggelse och naturmiljö". De anser vidare att det är fel att redovisa flexibel plan där huskroppars och parkeringsplats läge inte är fastlagda.

De menar också att de handikappades relativa ostördhet för alltid går förlorad om förtätad bebyggelse uppförs.

Beträffande handläggningen av ärendet undrar de varför de inte blev kallade till markägarsammanträdet när det reviderade förslaget skulle diskuteras.

De yrkar att "det reviderade förslaget för fastigheterna 5:194, 5:200 och 5:201 icke antages eller fastställs då byggnadsplanebestämmelserna för området ej synes följa byggnadsstadgans regler om anpassning i ett redan bebyggt område i en känslig naturmiljö".

Området utgör idag bostadsområde i gällande plan med möjligheter att uppföra 8 - 10 friliggande enbostadshus. Kommunen har uttryckt sin vilja att området bör bebyggas med flerbostadshus samtidigt som viss del bör avsättas som parkmark.

Beträffande markägarsamråd noteras att Gustaf Skoglund var närvarande vid sammanträdet den 6 oktober 1983 i Folkets Hus. Han framförde där sina åsikter såväl om planens utformning som ärendets handläggning.

Kommentarer i övrigt se r 1 - r 6 ovan.

r 9 - 13 Fem likalydande skrivelser har inkommit från Evert Nilsson, Eketånga 5:198, Marianne och Bo Larsson, Eketånga 30:1, Bengt Olsson, Eketånga 9:1, Kjell Santesson, Eketånga 2:396 samt Gunnar Göransson, Eketånga 29:1.

De protesterar mot att flexibel plan används i detta känsliga läge. Vidare menar de att föreslagen gemensam parkering ej kommer att utnyttjas med följd att vild parkering kommer att ske på gatorna. De säger också att redovisad garageenhet i gränsen mot De Dövas semesterhem gör "att resterande tomt blir en fälla i stället för en naturskön tomt som de nu disponerar över. Detta kan man ej acceptera". En mindre tomt för De Dövas ändamål innebär också risk för att besökandes bilar ställs på gatan, menar de.

De avslutar så sin skrivelse med att påstå att "Kommunens bedömning vad som anses berörda skiljer sig från allmän praxis. Enligt Staffan Westerlund så är bedömningen den att fastigheter inom 100 - 200 meter från berört område är berörda"...

Skrivelserna tar upp i sak samma synpunkter som tidigare refererade.

I det förslag till revidering som redovisas i punkt r 1 ovan har hänsyn tagits till flertalet av de synpunkter som här framförs.

Noteras att Bo Larsson var närvarande vid markägarsamrådet och att utställelsen av det reviderade planförslaget kungjorts i lokaltidningarna.

I skrivelsen refereras till Staffan Westerlund angående bedömning av sakägarkrets. Den skrift som avses ha titeln "Planering - kommentarer till planlagstiftningen" och är utgiven av Svenska Naturskyddsföreningen.

Kommentarer i övrigt se r 1 - r 6 ovan.

r 14 Sture Andersson, Eketånga 2:249, hänvisar till tidigare inlämnade erinran. Han har synpunkter på Stenhuggerivägens avstängning.

Han säger vidare: "Den förtätade bebyggelse som planeras vid Svanhallavägen passar inte in i Stenhuggeriets miljö. Tillräcklig hänsyn har inte tagits till de båda handikapporganisationernas önskemål och behov av en ostörd miljö".

Anslutningsvis ber han att få förbehålla sig ...
 "rätten att vid lämpligt tillfälle komma med ytterligare erinringar och vidtaga åtgärder som kan vara påkallade", eftersom någon ansvarig tjänsteman inte fanns på stadsarkitektkontoret när han besökte det.

Svanhallavägens avstängning berördes inte av den nu redovisade revideringen. De anmärkningar som tidigare framförts har bemötts när byggnadsplaneförslaget behandlades av byggnadsnämnden efter utställelsen år 1981.

När det gäller utnyttjandet av fastigheterna Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201 hänvisas till vad som sagts ovan under punkterna r 1 - r 5.

r 15 Ingrid och Karl Erik Grönbeck, Eketånga 2:397, anser att .."en hög exploatering"... av området .."utgör ett hot mot den ömtåliga natur, som omger området". De menar att ändringen av byggnadsplanen innebär att "en skogsdunge skövlas och att vinden får fritt spelrum". Skogen längs kusten planterades för att binda sanden.

De hävdar att sett mot dessa skälen skall den föreslagna byggnadsplanen omprövas.

Synpunkter har också framförts på kommunens information om planen och vilka som kan anses berörda samt att flexibel plan redovisas.

Vad avser bevarandet av trädvegetationen kan stora delar sparas om det framlagda förslaget fastställs. Om området utnyttjas och bebyggs enligt gällande plan torde större delar av skogen behöva avverkas.

Kommentarer i övrigt se r 1 - r 6 ovan.

r 16 Stenhuggeriets Byalag, genom dess vice ordförande Börje Billberg, anför besvär och säger bl a att utställningstiden varit alltför kort varför de här endast framför synpunkter vad gäller fastigheten Eketånga 5:194 och därmed berörda områden. I övrigt ber de att få återkomma senare med ytterligare synpunkter.

De anser det svårare att ha synpunkter på den reviderade planen eftersom den utformats som flexibel plan. De anser också att föreslagen bebyggelse inte tar tillräcklig hänsyn till miljön och accepterar inte att man förtätar bebyggelsen. Föreslagna hus är för höga. "I stället för 2 - planshus bör 1 1/2 - planshus uppföras".

Byalaget har också synpunkter på garagens placering och att tomtarealen för de Dövas ändamål minskas.

Det nu utställda reviderade planförslaget avsåg endast utnyttjandet av fastigheterna Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201.

Kommentarer se ovan r 1 - r 6.

Sammanfattning

Flertalet skrivelser innehåller i sak samma anmärkningar, nämligen;

- området bör inte bebyggas med hänsyn till miljön
- om området ska bebyggas måste större del av vegetationen sparas
- bygg hus i 1 - 1 1/2 ej 2 våningar
- bygg låg, tät gruppbebyggelse ej 2 vånings flerbostadshus
- föreslagen garage- och biluppställningsplats anses störande
- låt De Dövas hem vara kvar och avsätt större markområde kring det befintliga huset
- kallelser, samråd och handläggning
- att förslaget utformats som flexibel plan

De anmärkningar som nu framförts motsvarar i stort vad som tidigare framförts under planarbetets gång.

Vad avser kritiken mot att byggnadsplanen utformats som flexibel plan bör det noteras att illustrationsplan föreligger. Av denna kan utläsas att sex huskroppar med vardera högst fyra lägenheter i varje enhet avses bli uppförda. Vidare anvisas en lösning med gemensam garage- och biluppställningsplats. I planen regleras också den totala våningsarean, våningsantal m m.

När det gäller kritiken mot handläggning, kallelser till samråd m m konstaterar vi att omfattande information och samråd har skett och att invånarna getts goda möjligheter att ta del av och framföra synpunkter under hela planarbetets gång.

Med hänvisning till denna vår skrivelse och vad som tidigare kommenterats och beslutats i ärendet sedan första utställelsen föreslår vi att förslaget revideras så att en del av bostadsområdet som rör Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201 redovisas som område för samlingsändamål och att del av handelsträdgårdsområdet söder om Bergtallsvägen redovisas som bostadsområde.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta revidera förslaget på ovan angivet sätt,

att underrätta berörda markägare om revideringen samt

att låta inhämta yttrande från kommunstyrelsen

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör



...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för STENHUGGERIET, Söndrum, Halmstad.

Byggnadsnämnden (BN) beslöt den 3 juni 1980 § 506 att låta utställa det i juni 1980 upprättade förslaget samt att överlämna det till ett antal myndigheter och andra för yttrande.

Byggnadsplaneförslaget har varit utställt, för markägares och allmänhetens granskning under perioden 7 september - 2 oktober 1981.

16 yttranden (A-R) samt 40 skrivelser (1-40) har inkommit.

- A. Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar har uttalat att BN vid planärendets fortsatta handläggning bör beakta de synpunkter som park-, gatu- och fastighetskontoren framfört samt att i övrigt förklarat sig inte ha något att erinra mot planförslaget i dess nuvarande utformning.

Parkkontoret önskar i likhet med vad som framförts vid tidigare samråd att bef vegetation norr om Bergtallsvägen bör bevaras i större usträckning än vad planförslaget tillåter. Vidare framförs önskemål om viss om-disponering av parkmark - tomtmark för samma delområde Eketånga 5:194.

Gatukontoret har framfört önskemål om justering och komplettering vad avser u-områden för ledningar samt stadsplanehöjder.

Fastighetskontoret ifrågasätter om inte vissa mindre "skaftvägar", som endast betjänar ett par fastigheter, bör läggas ut som tomtmark. Vidare påpekas att skyddsrumstomter lämpligen bör markeras i planen.

Planförslaget har beträffande Eketånga 5:194 utformats i överensstämmelse med byggnadsnämndens och planeringsberedningens tidigare beslut, varvid viss del av bostadsmarken ansetts möjlig att redovisa som parkmark. Motiveringen för förslagets utformning framgår vidare av beskrivningen.

Beträffande gatukontorets synpunkter bör noteras att samråd skett med representanter för gatukontorets utredningsavdelning såväl dess gatu- som va-sektion. Tidigare framförda synpunkter har beaktats vid förslagets utformning.

Flera av de punkter som nu tagits upp i gatukontorets skrivelse påverkar ej planens utformning utan tjänar som vägledning vid upprättande av exploateringsavtal, granskning av byggnadslov etc.

Utöver tidigare framförda synpunkter upptar gatukontorets skrivelse vissa påpekanden som motiverar revidering av planförslaget enligt följande:

- U-område redovisas på fastigheten Eketånga 2:234 (vid Fasanvägen)
- Bestämelsegränsen för C-området söder om Bergtallsvägen ändras med hänsyn till svårigheter att med självfall ansluta bebyggelse till va-ledningarna.
- U-område på Eketånga 5:21 (öster om Bergtallsvägen)
- U-område på Eketånga 5:150 (vid Stenstigen)
- U-område på Eketånga 5:309 (vid Borrsvägen)
- U-område på Eketånga 6:53 och 5:77 (vid Råbergsvägen)
- U-område på Eketånga 5:16 och 5:481 (vid Redéns väg)

Beträffande u-område på Eketånga 5:81 har det i planen redovisats flyttning av bef. ledningar som förutsättning för ändrat utnyttjande av byggnadsrätten.

Som framgår av byggnadsplanekartan föreslås samtliga gällande väghöjder utgå. Något krav på fastställande av väghöjder föreligger inte vad avser byggnadsplan. Vid utarbetandet av planförslaget har vi bedömt det vara mest praktiskt att ej åsätta vägarnas höjder. Erforderliga utbyggnader och förbättringar förutsätts ske med utgångspunkt från möjliga tekniska och ekonomiska genomförandenaspekter.

Fastighetskontorets synpunkter, vad avser vissa "skaftvägar", bör ej föranleda någon planändring. Vägföreningen har enligt förrättning skyldighet att underhålla samtliga skaftvägar utom den väg som betjänar Eketånga 5:294 vid Markstigen. I vägarna finns också allmänna va-ledningar.

Vidare berör fastighetskontoret frågan om skyddsrumstomter. Ansvarig tjänsteman på stadsarkitektkontorets byggnadslovsavdelning anser med hänsyn till att området i stort är bebyggt att det är tillräckligt att beskrivningen kompletteras med följande text:

"Före projektering av nybyggnad och/eller ombyggnad skall särskilt skyddsrumsbesked sökas hos byggnadsnämnden."

- B. - Vägverket uttalar i sin skrivelse att kvartersgränserna längs Grötviksvägens norra sida bör justeras så att en 1,5 meter bred skiljeremsa mellan Gc-bana och körbana kan byggas ut. Detta motiverat från trafiksäkerhetssynpunkt. Undantag bör dock ske vid fastigheterna Eketånga 5:23, 5:24 och 5:110.

Vägverket framhåller vidare i sitt yttrande "För Bäckgårdsvägen - Grötviksvägen är det från trafiksäkerhetssynpunkt angeläget att antalet tomtutfarter begränsas så långt möjligt."

Härutöver omnämns att avstängningen av Stenhuggerivägen vid Janssons skog förutsätter att denna vägdel först indrages som allmän väg. Verket rekommenderar också att Stenhuggerivägen i sin del väster om Folkets Hus indrages som allmän väg.

Beträffande Grötviksvägens sektion delar planavdelningen vägverkets uppfattning. I denna sakfråga har emellertid med hänsyn till befintliga förhållanden planeringsberedningen och byggnadsnämnden uttalat att förbättringar av vägstandarden får ske inom ramen för gällande byggnadsplan med en begränsad sektion som följd.

Vad avser utfartsförbud noteras att många fastigheter idag har utfarter mot Bäckagårdsvägen - Grötviksvägen. Även om flera av fastigheterna kan ges utfart mot alternativa vägar så innebär dock ändrade lägen för utfarter att tomtplaneringar och garagebyggnader kan behöva ändras. Mot bakgrund av genomförandeaspekterna och att byggnadsplan gäller för området noteras att kommunen har begränsade möjligheter att tekniskt och ekonomiskt medverka till önskvärda förbättringar.

Frågan om indragning av vissa vägdelar som allmän väg handläggs av vägverket, vägföreningen och/eller gatukontoret.

Synpunkterna vad avser utfartsförbud samt Grötviksvägens sektion föreslås lämnas utan beaktande.

- C. Landsantikvarien har i sak ingen erinran mot förslaget. Dock framgår av yttrandet:
 "På grund av ett ytterst beklagligt fel i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister har planförfattaren - liksom handläggaren hos landsantikvarien - bibringats uppfattningen att samtliga fasta fornlämningar inom planområdet skulle vara undersökta och borttagna. Så är inte fallet. På fastigheten Eketånga 5:56 ligger en större stensättning.....
 Den andra fornlämningen - som betecknas som osäker - ligger på 1:3".

För Bäckagård 1:3 noteras att det utställda planförslaget överensstämmer med gällande plan. Vad avser Eketånga 5:56 föreslås byggnadsrätten inskränkas i överensstämmelse med gällande byggnadsplan.

Mindre justering av bestämmelsegränsen föreslås för Eketånga 5:293.

- D. Domänverket har inget att erinra.
- E. Hälsovårdsnämnden tillstyrker förslaget dock med yrkande att något av de befintliga handelsområdena bibehålles. I yttrandet sägs bl a:
 "Från nyare områden har det ibland framförts behov av kioskverksamhet. Detta har då stött på svårigheter eftersom ingen lämplig mark reserverats i planen för dylik verksamhet. Utan att kunna bedöma det verkliga behovet vill dock hälsovårdskontoret föreslå att något av de befintliga handelsområdena bibehålles och anpassas med tanke på sådan verksamhet. Skäligt avstånd till bebyggelse och erforderliga parkeringsmöjligheter bör finnas".

Flertalet tomter för handelsändamål enligt gällande plan används idag för bostäder. Endast Eketånga 5:127 (Söndrums Golv) används regelbundet för sitt handelsändamål. På 5:81 förekommer försäljning av fritidsmöbler under sommarmånaderna. Ägaren till 5:81 har skriftligt begärt att planens ändamål ska ändras till bostadsändamål.

På Eketånga 5:150 finns en f.d. kioskbyggnad belägen på mark som ej får bebyggas.

Med hänsyn till befintliga förhållanden och att byggnadsplaneinstitutet ger kommunen små möjligheter att genomföra ändringar mot markägares bestridande bedöms möjligheterna vara små att nu redovisa handelsområde för ex. kioskrörelse.

Yttrandet lämnas utan beaktande.

F. Skolstyrelsen har inget att erinra.

G. Socialnämnden (Sociala centralnämnden) påpekar att samråd ej skett med representanter för sociala centralnämnden. Vad avser beskrivningen av barnomsorgen säger nämnden att gjorda konstateranden är riktiga. Nämnden uttalar vidare:

"Beträffande byggnadsplanens förslag om enbostadshus vill nämnden framhålla, att det är önskvärt att området bebyggs med hyreslägenheter om detta är tekniskt och arkitektoniskt genomförbart. Dessa hyreslägenheter kan då erbjudas till äldre människor från området, vilka på grund av olika skäl måste söka sig annan bostad. Det är också en fördel att kunna erbjuda hyreslägenheter till yngre människor, som ej har möjlighet att lösa sin bostadsfråga på annat sätt än genom förhyrning. Ovanstående tankegångar är ej på något sätt nya, utan har tidigare hävdats av sociala centralnämnden bl a i yttrande 1980-11-10 angående områdesplan för Haverdal".

Vid planens upprättande diskuterades frågan om exploatering av ex Eketånga 5:194.

Planeringsberedningen och byggnadsnämnden har därvid uttalat sig för att området bör utnyttjas för viss förtätad bebyggelse i form av parhus.

Frågan om upplåtelseform för ny bostadsbebyggelse regleras inte i föreliggande planförslag. Möjligheter föreligger således att ta upp önskemål om hyresbostäder i samband med exploateringen.

Yttrandet ger ej anledning till revidering av förslaget.

H.-L. Polisstyrelsen, brandchefen, televerket och energiverken har inget att erinra.

M. Söndrums centrala vägförening. Vägföreningen har framfört följande:

"1. Betr utbyggnad av Råbergsvägens förlängning bör träffas avtal som reglerar fördelning av vägbyggnadskostnaden. Berörd är bl a ägaren till Eketånga 5:63.

2. Eketånga 5:196 måste på samma sätt som i nu gällande byggnadsplan erhålla utfart till Kilgränd.
3. Utöver vad som framförts i punkt 1 och 2 har VF inget att erinra mot planförslaget.

Under diskussionen framfördes även önskemål om att bestämmelserna i 113 § BL skulle tillämpas för Eketånga 2:19. Detta skulle förhindra att utöver nu föreslagna arealer ytterligare markanvändning ändras från parkmark till byggnadsmark."

Kostnader för utbyggnader av vägar åvilar fastighetsägarna. Fördelning av kostnader handläggs av vägföreningen.

Beträffande Kilgränd föreslås förslaget ändrat så att fastigheten Eketånga 5:196 erhåller direkt utfart mot vägmark.

Kommunen har ingen skyldighet att utföra och bekosta aktuell vägdel. Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) har den 15 december 1981 § 997 behandlat en framställning från vägföreningen om en begränsad utbyggnad av väg fram till Eketånga 5:196. Kilgränd kommer också att kunna betjäna tillkommande bebyggelse på Eketånga 5:22.

KSAU har förklarat sig beredda att förskottera medel under förutsättning att ägaren av 5:196 åtar sig att genast svara för sin andel. Övriga tomters betalningsförpliktelse ska bevakas i samband med blivande exploatering.

Vad avser önskemål om tillämpning av byggnadslagens § 113 för Eketånga 2:19 bedöms förutsättningarna att ta in området som helhet små. Ett genomförande av tänkt exploatering på del av 2:19 förutsätter att exploateringsavtal ska upprättas. I detta sammanhang finns möjligheter kräva att rimliga markområden ex överlåtes på kommunen.

N.-O. Landstinget har inget att erinra. Ambulanschefen påtalar emellertid önskvärdheten av att vändplanen i Kilgränd byggs ut.

Beträffande vändplan se pkt M, 6 och 8.

P. Lokaltrafikstyrelsen har i sak ingen erinran men säger i sitt yttrande bl a:
 "I dagsläget finns inga särskilt anordnade hållplatser inom området utom ändhållplatsen vid Stenhuggeriet. I planen finns inte heller några särskilda hållplatslägen markerade. Översyn av nuvarande lägen kommer att ske i samband med omläggning av linjenätet när bussterminalen flyttas. I framtiden måste man eventuellt också ta hänsyn till möjligheten att anordna nivåhållplatser".

Yttrandet ger ej anledning till revidering av förslaget.

R. Kulturnämnden genom dess arbetsgrupp för kulturhistoriska byggnader uttalar sig positivt om förslaget, men säger avslutningsvis:
 "Önskvärt vore dock om kulturnämnden kopplades in vid ett tidigare stadium tillsammans med andra rådgivande instanser."

1. Kristina Miholich, Eketånga 24:3, besvärar sig över att område vid Platåvägen (del av 5:16) ändras från parkmark till bostadsmark. Hon anser att området behövs för ev. lekplats.

Markområdet bedöms ej ha betydelse som friyta. Stora friytor finns omedelbart väster och söder om området.

Jmf skrivelserna 23, 30, 34 och 38 nedan. 30 och 34 tillstyrker planförslaget.

Skrivelsen kan lämnas utan beaktande.

2. Evert Adamsson, Eketånga 28:4, jämte 20 personer som representerar ägare till och/eller boende på 12 fastigheter uttalar "en kraftig protest mot förslaget till den del förslaget gäller enhelriktning av trafiken på Stenstigen och Brötesstigen." Anmärkningen avser också tänkt ny förbindelseväg mellan nämnda vägar. Klagandena befarar ökad trafik om förslaget genomföres.

Stenstigen och Brötesstigen saknar för närvarande vändplaner. Framkomligheten för service- och utryckningsfordon är begränsad. Förslaget upptar ingen breddning av vägarna jämfört med gällande plan. Som alternativ till utbyggnad av vändplaner redovisar förslaget att en smalare förbindelseväg byggs ut, varigenom framkomligheten kan förbättras. Utbyggnaden berör till större delen mark som ägs av landstinget. Frågan om framtida utbyggnad och trafikreglerande åtgärder handläggs i första hand av vägföreningen.

Skrivelsen lämnas utan åtgärd vad avser byggnadsplanekartan. Illustrationskartans redovisning av tänkbar enhelriktning kan utgå.

Jmf skrivelserna 5, 10, 18 och 38 nedan.

3. Georg Carlsson, Eketånga 5:83 och 5:102 har erinran mot att befintligt bostadshus måste flyttas. Han anför att huset är väl underhållet och får anses ha kulturhistoriskt värde. Fastigheten uppfördes år 1890 som bostad åt arbetare i stenbrottet. Carlsson vädjar om att huset ska få ligga kvar.

Föreliggande planförslag redovisar ingen ändring jämfört med gällande plan. Huset är beläget "långt ut" i vägkorsningen Sextettvägen - Stenhuggerivägen. En flyttning av huset får alltså anses vara motiverat från trafiksäkerhetssynpunkt. Vid tillåten trafik i båda riktningarna på Stenhuggerivägen noteras att siktförhållandena är mycket dåliga. Under förutsättning att betryggande trafiksäkerhet kan uppnås bör befintligt hus kunna utnyttjas tillsvidare. Det skulle emellertid vara fel att i plan medge att det befintliga huset fick ombyggas eller att nytt hus fick uppföras i samma läge.

Skrivelsen bör således ej medföra revidering av förslaget.

4. Erland Krusell, Eketånga 5:296, (Markstigen 11) protesterar mot att förbindelseväg mellan Markstigen och Brötesstigen byggs ut. Han säger att han enligt överenskommelse med representant för Söndrums kommun fått lov att disponera markområdet mellan egna tomten och landstingets område. Kommunen skulle också ha uttalat att vägen inte behövde byggas. Planteringar har anlagts. Krusell anför vidare bl a:
 "Med anledning härav och då det i övrigt icke är önskvärt vare sig med "rundbaneväg" eller med enkelriktning, föreslår jag att man vidhåller det av Söndrums kommun fattade beslut och avstår från sammanbindningsväg och i stället väljer vändplatser, ev. kompletterade med någon mötesplats."

Planförslaget medför ingen ändring jämfört med gällande plan. Markstigen saknar f.n. vändplan. Sörenstigen har med markägares godkännande försetts med mindre vändplats delvis på tomtmark.

Markstigen bredd föreslås justerad (minskad) i överensstämmelse med verkliga förhållanden. Detta med hänsyn till befintlig miljö (häckplanteringar, inhägnader etc). Då Markstigen är relativt lång borde den om den skulle utformas som återvändsväg rätteligen ges ökad bredd. Vid förslagens utformning diskuterades frågan om Markstigen och Sörenstigen skulle utformas som återvändsvägar. Med hänsyn till miljön bedömdes en lösning enligt gällande plan (med förbindelseväg) vara bäst.

Med beaktande av de synpunkter som Krusell framfört och det som anförts i skrivelse från ägaren till Eketånga 5:482 (pkt 36) anser vi det rimligt att föreslå revidering av förslaget. Ur framkomlighetssynpunkt för service- och utryckningsfordon rekommenderar vi dock att förbindelseväg byggs ut, men att den i plan förskjuts in på landstingets mark. Handläggande tjänstemän på landstingets sociala avdelning har tillstyrkt en sådan lösning.

Ansaret för utbyggnad av ny väg samt införande av trafikreglering handläggs av vägföreningen.

Byggnadsplanekartan föreslås således ändrad. Illustrationskartans redovisning av tänkbar enkelriktning kan utgå. Jmf skrivelserna 5, 10, 17, 18, 21, 31, 36 och 38 nedan.

5. Axel Inger, Eketånga 5:150, har lämnat skrivelse med följande text:
 "Hej klantskallar från Axel jag protesterar mot planen att ta hit en massa bilar på Sörenstigen och Stenstigen jag vill inte bli påkörd när jag går till skolan eller skogen. Axel Inger, Stenhuggerivägen 60"

Förslaget innebär i sak ingen ändring av gällande plan. Jmf vidare vad som sagts ovan under punkterna 2 och 4.

6. Inga Johansson, Eketånga 5:49 m fl fastigheter, påtalar att grannfastigheten 5:196 utnyttjar hennes tomt för tillfart och parkering. Detta medför besvärande olägenheter för egna fastigheten. Johansson säger vidare bl a: "Jag har för avsikt att stänga min tomt så att obehörig trafik och parkering inte kan ske där. Denna avstängning räknar jag med att utföra senast den 1 april 1982 av bl a den anledningen, att jag skall företaga en renovering och upprustning av mitt uthus."

Fastigheten Eketånga 5:196 kan enligt gällande plan få utfart mot tänkt vägmark. En utbyggnad av vägen förutsätter emellertid att enskild mark tillhörande 5:22 måste lösas in.

Planförslaget föreslås, som framgår under pkt M ovan, reviderat i huvudsaklig överensstämmelse med gällande plan. Jmf vidare skrivelse 8 och yttrande 0.

7. Maja Eichborn, Eketånga 5:16, besvarar sig över förslaget. "Som ägare till tomt 5:16 vill jag meddela att jag f.n. ej har för avsikt att planlägga och tomtindela den mark, som tomten innehåller. Jag anhåller därför att det förslag till väg på tomtmarken, som ovannämnda planförslag upptager utgår."

Markområdet kring den befintliga huvudbyggnaden på Eketånga 5:16 är möjlig att dela upp i mindre enheter för friliggande enbostadshus. Föreslagen entréväg utgör förutsättning för lämplig tomtindelning vid ev. exploatering.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande vad avser förslagets principiella utformning.

8. Inga Johansson, Eketånga 5:31, 5:49 m fl fastigheter, har framfört synpunkter och önskemål enligt följande:
- Vändplats bör snarast iordningsställas i Kilgränd, då trafikförhållandena är ytterst besvärliga.
 - Fastigheterna 5:31, 5:49, 5:114 och 5:122-124 utgör en enhet, varför hon hemställer om fastighetsreglering samt markering av gränserna.
 - Markremsan Eketånga 5:82 belägen mellan Johanssons fastigheter och 5:67 utgör idag "ingenmanslands", och bör regleras.
 - Mejselvägen bör kunna läggas till tomtmark.

Behovet av vändplan i Kilgränd har behandlats i punkterna M, O och 6 ovan.

Frågor rörande fastighetsreglering handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten.

Vad avser Mejselvägen utgör denna samfälld mark. Den cirka 3,5 meter breda markremsan från Plurvägen till Sextettvägen utnyttjas ej som allmän platsmark. Området har efter tidigare framställning till vägföreningen utgått ur föreningens ansvarsåtaganden.

Mejselvägen från Plurvägen till Sextettvägen bedöms ur plan-synpunkt sakna betydelse som allmän kommunikationsyta.

Planförslaget föreslås reviderat så att Mejselvägen tillförs tomtmark. Samtidigt justeras bestämmelsegränserna för berörda fastigheter.

9. Börje och Gun Billberg, Eketånga 5:303, framför erin-ringar mot att nuvarande tomtgräns mot Grötviksvägen ska ändras för anläggande av gång och cykelbana. De säger bl a i sin skrivelse att ett anläggande av "gc-bana utmed Grötviksvägen är direkt olämplig" och att ett bättre alternativ vore att utnyttja ex Långenäs-vägen m fl vägar för gc-stråk ner mot Grötviks hamn.

De påtalar också att bilar idag färdas på Grötviks-vägen med hastigheter långt över tillåtna 50 km/h. "Man är idag rädd, varje gång man släpper ut sina barn på Grötviksvägen".

Avslutningsvis tar Billbergs i sex punkter upp frågor om intvångsersättningar om förändringar enligt gällande plan eller planförslaget mot deras vilja ändock skulle ske.

Som Billberg själva påpekat i sin skrivelse motiveras ett ökat intrång jämfört med gällande plan med önskemål om att bevara befintliga träd (oxlar). Det bör här också förtydligas att genomförande av gällande plan medför att bef. mur måste tas bort. Huruvida möjligheter föreligger att flytta större träd som Billbergs anger är osäkert.

Grötviksvägens funktion som matarväg motiverar att gc-banor byggs ut även om gc-trafik till och från hamnen kan ledas andra vägar.

Med hänsyn till önskvärd förbättrad trafiksäkerhet för i första hand de oskyddade trafikanterna bör Grötviksvägen för-bättras. Jämför vidare vad som anförts under pkt B ovan.

Frågan om intrång handläggs av väghållaren när utbyggnad blir aktuell. Grötviksvägen utgör allmän väg med kommunen som väg-hållare.

Föjande skrivelsen tar också upp frågan om Grötviksvägens ut-formning 11, 12, 23, 33, 35 och 38.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande vad avser Grötviks-vägens utformning.

10. Björn Inger, Eketånga 5:150, protesterar mot följande:
- Enkelriktad trafik på Sörenstigen
 - Utbyggnad av förbindelseväg mellan Markstigen och Sörenstigen
 - Enkelriktning av Stenstigen
 - Parhus på Eketånga 5:81 motiverat med att förtätning bör "ske succesivt och inte klumpvis som i planförslaget"

Inger säger vidare i sin skrivelse att "en breddning av vägar inom Stenhuggeriet leder bara till att bilisterna håller ännu högre hastighet, vilket är till men för bl a barn som går, cyklar och leker på vägarna i området." Han påtalar också att slopandet av enkelriktningen av Stenhuggerivägen mellan Grötviksvägen och Platåvägen har medfört genomfartstrafik som försämrat villkoren för ex barnen.

Eketånga 5:81 utgör handelsområde i gällande plan. Planförslaget redovisar, enligt ägarens önskemål, området för bostadsändamål med möjlighet att där uppföra två parhus innehållande vardera två lägenheter. Tillåten byggnadsarea blir högst två gånger 300 kvadratmeter. Med hänsyn till befintlig lind i Sörenstigen har byggrätten för huvudbyggnader föreslagits närmast Stenhuggerivägen. I det fall området hade redovisats som område för friliggande enbostadshus skulle det ha kunnat indelas i två - tre tomter med möjlig byggnadsarea om 300 kvadratmeter per tomt.

Förslaget medför ej ett högre utnyttjande av Eketånga 5:81 än vad som gäller för omgivande bostadstomter.

Trafikfrågorna för Sörenstigen och Stenstigen har behandlats ovan i pkt 2 och 5.

Jmf vidare skrivelserna 4, 17, 18, 21, 31, 36 och 38.

Vad avser Stenhuggerivägen så redovisar planförslaget minskad bredd jämfört med gällande plan. Förslaget har i stort anpassats till befintliga förhållanden.

Skrivelsen lämnas utan beaktande vad avser förslagets utformning. Illustrationskartans redovisning av tänkbar enkelriktning utgår.

11. Bengt Holm, Eketånga 5:24, "motsätter sig helt förslaget till planändringen av Grötviksvägens breddning med gång- och cykelbana, om denna gör intrång på fastighetens nuvarande tomtgräns."

I skrivelsen anförts också synpunkter på sanitära förhållanden, taxeringsvärden och tomtstorlek samt information.

Föreliggande förslag till plan redovisar ingen förändring jämfört med gällande plan.

Behovet av trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder motiveras i beskrivningen.

Jmf vidare vad som anförts under pkt B och 9.

Vad avser information kan följande noteras:

Holm inbjöds till samrådsmöte den 2 mars 1981 tillsammans med fem andra berörda markägare. Han deltog ej i mötet. Det skissförslag, som då presenterades, innehöll idé om förskjutning av vägområdet mot öster. Med hänsyn till de synpunkter som då framkom och vad planeringsberedningen och byggnadsnämnden senare uttalat i sina beslut har ingen ändring jämfört med gällande plan redovisats i berört avsnitt.

Holm har vid personligt besök på vårt kontor framfört synpunkter och också fått saklig information om gällande plan. Påstådda förslag avseende planändringar för garage-nedfart saknar grund.

Skrivelsen kan lämnas utan beaktande.

12. Birgit Andersson, Eketånga 5:23, m fl fastigheter,
 protesterar mot "förslaget till planändring av Grötviks-
 vägens breddning med gång/cykelbana".

Hon påpekar att det befintliga bostadshuset ligger med sitt ena hörn endast 50 centimeter från vägområdets gräns. Vidare framför hon synpunkter på information.

Planförslaget redovisar ingen ändring jämfört med gällande plan. Vad avser trafikfrågorna och information har de behandlats ovan i punkterna B, 9, och 11.

Skrivelsen kan lämnas utan åtgärd.

13. Margareta och Allan Örnbring, Eketånga 5:481, önskar
 att föreslagen vändplan på 5:16 justeras något samt att
 viss mindre del av 5:16 kan tillföras 5:481, varigenom
 bättre möjligheter att komma in i garaget skulle uppnås.

Enligt avstyckning har Eketånga 5:481 servitutsrätt för utfart över 5:16 till Stenhuggerivägen.

5:481 har emellertid i dag tillfart via Redéns väg mot öster. Nämda väg utgör byggnadsmark enligt gällande plan. Föreliggande förslag förutsätter ingen ändring. Vägen bör på sikt kunna utgå när redovisad framtida väg över 5:16 byggts ut.

Jämför vad som anförs ovan i pkt 7.

Frågan om utökning av tomtmarken regleras inte direkt i plan. Uppgörelse får träffas med ägaren till 5:16. Ändrad fastighetsbildning handläggs av stadsingenjörskontoret.

Skrivelsen föranleder ingen ändring av planförslaget.

14. H. Holmqvist, Eketånga 5:418, anmärker mot förslaget vad avser redovisade hörnavskärningar i korsningen Sextettvägen - Plurvägen. Han framhåller vidare att Borrvägen f.n. endast fungerar som tillfart för Eketånga 5:419 och att trafiken därmed är så ringa att det inte motiverar några hörnavskärningar. Trafikintensiteten på Sextettvägen är låg. Holmqvist avslutar sin skrivelse med begäran om besvärshänvisning.

Borrvägen är cirka 3 - 3,5 meter bred. Borrvägens ringa bredd medför att manöverutrymmena för fordon vid in- och utfarter vid Stenhuggerivägen och Sextettvägen är begränsade.

Ny och/eller ombyggnader kan i framtiden bli aktuella så att fler fastigheter behöver utnyttja vägen som tillfart. Ur trafiksäkerhetssynpunkt bör planförslaget redovisa möjliga hörnavskärningar.

Skrivelsen bör lämnas utan beaktande.

15. Arne och Berit Cox, Eketånga 5:218, avstyrker förslaget i sin helhet, med hänvisning bl a till byalagets önskemål om en gemensam utredning.

Skrivelsen från Stenhuggeriets Byalag behandlas under pkt 38.

16. Ulf Severinsson, Eketånga 5:121, yrkar:
 "att det upprättade förslaget angående ändring av nuvarande plan för fastigheten 5:194 icke antages eller fastställs vad gäller förtätning, byggnadsätt eller hustyp
 att vad gäller nuvarande byggnadsplan på fastigheten 5:194 all befintlig trädvegetation bibehålles"

Han motiverar sina yrkande bl a med att förslaget med parhus medför "en mycket kraftig förtätning av bebyggelsen jämfört med nuvarande plan" och att "På området finns vacker, uppvuxen skog/trädbestånd, som är värt att skydda".

Severinsson ifrågasätter också föreslagen bebyggelse (på C-området) i delen mellan Bergtallsvägen och Strandpromenaden.

Frågan om bostadsbebyggelsen och vegetationen på del av Eketånga 5:194 har kommenterats ovan i punkterna A och G.

Behov och önskemål föreligger för de två etablerade handikapporganisationerna att kunna bygga nytt och utöka. Anläggningarna är öppna även för besökande från andra delar av länet/landet och kan därmed också anses främja det rörliga friluftslivet enligt den fysiska riksplanens intentioner.

Skrivelsen lämnas utan beaktande.

17. Rolf Holm, Eketånga 5:483 och Gudrun Holm, Eketånga 5:301 motsätter sig bestämt att "sammanbyggnadsvägen mellan Markstigen och Sörenstigen" byggs ut. De anser att vägarna bör utformas som återvändsvägar med vändplaner med hänsyn till barnens säkerhet.

Vägfrågan har kommenterats ovan pkt 4. Jmf vidare 5, 10, 18, 21, 31, 36 och 38.

Skrivelsen lämnas utan beaktande vad avser förbindelseväg, dock föreslås revidering av vägens läge som närmare angetts i pkt 4 ovan.

18. Gunilla Inger, Eketånga 5:150, jämte 13 personer som representerar ägare till och/eller boende på 10 fastigheter protesterar mot
- förbindelsevägen mellan Markstigen och Sörenstigen
 - förbindelseväg mellan Stenstigen och Brötesstigen samt
 - parhusbebyggelse på Eketånga 5:81

Vägfrågorna har kommenterats ovan pkt 2 och 4. Jmf vidare 5, 10, 17, 18, 21, 31, 36 och 38.

Frågan om parhus har behandlats ovan pkt 10.

Skrivelsen lämnas utan beaktande.

19. Janssons Mark AB och Björn Jansson, Eketånga 2:19 m fl fastigheter, föreslår följande ändringar av planförslaget:
- Byggnadsplanebestämmelsernas 7 § 2 mom ang tomtstorlek bör utgå.
8 § 2 mom ang byggnadsarea bör kompletteras med texten "att Byggnadsnämnden kan pröva det lämpligt att bebygga större yta."
 - 8 § 3 mom om lägenhetsantal bör föras med tilläggs-text med innebörd att BN ska kunna medge detta där de prövar detta lämpligt.
 - att allmänplatsmarken på del av Eketånga 5:14, 5:21 vid Sextettvägen ändras till bostadsmark.
 - att allmänplatsmarken på del av 2:19 vid Steglitsvägen och Rödhakevägen ändras till bostadstomt.

Jansson har också framfört synpunkter på samråd ang Eketånga 2:19 samt på illustrationer av gångvägar och sk närlekplatser i Janssons skog.

Med hänsyn till bebyggelsestrukturen och miljön i Stenhuggeriet har det ansetts lämpligt att rekommendera en minsta tomtstorlek om 800 kvadratmeter. Byggnadsnämnden får härigenom bättre möjligheter att medverka till lämpliga tomtbildningar. Vad gäller önskade tillägg till 8 § 2 och 3 mom har nämnden alltid möjlighet att pröva ärenden och medge dispenser. Byggnadsplanebestämmelserna innehåller också undantagsbestämmelse som medger att befintliga förhållanden kan accepteras och medge underhåll av byggnadsbeståndet.

Tillgångar till friytor inom området är begränsad. Även om många tomter medger plats för småbarnslek och andra ytor för utevistelse finns det ändå behov av att avsätta vissa markområden som friytor. Friytorna kan ha funktion som aktivitetsytor men också utformas så att de på annat sätt blir värdefulla element i stadsdelen exempelvis som öppna rum inom i övrigt bebyggda och anlagda områden.

Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av förslaget.

20. Sture Andersson, Eketånga 2:249, anmärker i sin skrivelse mot

- avstängningen av Stenhuggerivägen
- planerad bebyggelse på 2:19 vid Stenhuggerivägen - Kvarnbäcksvägen samt
- handläggning av 1976 års planändring avseende bl a ändring av byggnadsmark och avstängning av Stenhuggerivägen

Han föreslår vissa åtgärder om skyltning och trafikreglering som alternativ till avstängning av Stenhuggerivägen samt anser att vägen bör breddas med utrymme för cyklande.

Andersson anser bl a att vägavstängningarna kommer att medföra att "Den trafik som skall ut till Tylösandsvägen via Bäckagårdsvägen kommer att få betydande svårigheter med tanke på den mycket trafikfarliga anslutningen".

Framförda synpunkter om Stenhuggerivägen och handläggning av tidigare planändring påverkas ej av föreliggande förslag.

Avstängningen av Stenhuggerivägen för genomgående motorfordons- trafik, med undantag för linjebussar, bör genomföras. Delområdena söder om Nya Tylösandsvägen kan härigenom delas upp i mindre enheter. Trafik till och från Stenhuggeriet - Grötvik bör ledas ut mot Tylösandsvägen kortaste vägen.

Korsningen Bäckagårdsvägen - Tylösandsvägen bör förses med trafiksinaler.

Utbyggnad av gc-banor längs Stenhuggerivägen kan ske inom ramen för gällande plan.

Jmf även pkt B, 22, 23, 27, 32 och 38. Det kan här också noteras att boende öster om Janssons skog har begärt att planerad avstängning bör ske snarast.

Vad avser föreslagen utökning av bebyggelsen på Eketånga 2:19 noteras att närboende ej framfört synpunkter mot detta. Ianspråktagandet av redovisad mindre del allmän platsmark för bostadsändamål har vid planens upprättande ej ansetts menligt påverka närboendes behov av och tillgång till friytor.

Skrivelsen kan lämnas utan åtgärd.

21. Lars och Eva Svensson, Eketånga 5:484, framför sunpunkter mot enkelriktad trafik på Sörenstigen och Markstigen. De föreslår att förbindelsevägen endast ska vara upplåten för gång- och cykeltrafik samt vara tillgänglig för utryckningsfordon.
Vägarna bör utformas som återvändsvägar med vändplaner.

Vägfrågans lösning och redovisningen av trafikreglerande åtgärder har kommenterats ovan pkt 4. Jmf vidare pkt 5, 10, 17, 18, 21, 31 och 36.

Skrivelsen lämnas utan åtgärd.

22. Gustaf Skoglund, Eketånga 2:231, jämte 25 personer boende och/eller ägare till 22 fastigheter har i gemensam skrivelse framfört följande yrkanden:
"att beslutet om Stenhuggerivägens avstängning i samband med planändringen 1976 upphäves
att Stenhuggerivägen således lämnas öppen för både in och utgående trafik". Som motivering till yrkandena sägs bl a i skrivelsen:
"Vi är övertygade om att trafikmiljön kraftigt kommer att försämrats och finner det djupt olyckligt att beslutet om avstängning någonsin kommit till stånd.

Beslutet om avstängningen av Stenhuggerivägen tycks heller inte vara förankrat hos större delen av Stenhuggeriets invånare. Vi är därför tacksamma om Byggnadsnämnden i skriftligt svar vill redogöra för hur Nämnden har berett en större allmänhet i Stenhuggeriet möjlighet att vid tidpunkten före fastställandet av 1976 års byggnadsplan få ta del av och granska det då aktuella förslaget till avstängning."

Vägfrågan har kommenterats ovan, pkt 20. Jmf även pkt B och 23. Vad avser redogörelse för handläggning av 1976 års planändring noteras att förslaget varit utställt i laga ordning. Vidare noteras att flera markägare klagat över länsstyrelsens fastställelsebeslut och därvid givits möjligheter att yttra sig. Regeringen har behandlat ärendet och meddelat sitt beslut.

Skrivelsen föranleder ingen ändring av föreliggande förslag.

23. Maria Berglund och Ulf Magnusson, Eketånga 24:6, har i sin skrivelse anmärkt mot
- att förslaget redovisar enkelriktning av Stenhuggerivägen på delen Grötviksvägen - Platåvägen.
 - att Grötviksvägen breddas
 - att del av Eketånga 5:16 vid Platåvägen ändras till bostadsmark. De säger att denna allmänplatsmarksdel "kunde med fördel utnyttjas till parkeringsplats för de naturälskande bilister som har skogen och strandområdena som fritids- och utflyktsmål."

I sin skrivelse föreslår de att Stenhuggerivägen kan förse med gupp och att hastigheten begränsas till 30 km/h, att ljussignaler bör sättas upp i korsningen Nya Tylösandsvägen - Bäckagårdsvägen samt att Stenhuggerivägen ej ska stängas av för biltrafik vid Janssons skog.

Frågan om utnyttjandet av del av Eketånga 5:16 som bostadsmark har behandlats ovan pkt. 1. När planförslaget utarbetades togs frågan om parkeringsplats upp till diskussion. Domänverket (som förvaltare av naturreservatet) uttalade därvid att de ej ansåg att det förelåg något behov av särskild p-yta vid Platåvägen.

Särskilt iordningsställd plats finns vid Nya Tylösandsvägen.

Vad avser påpekanden och förslag till olika trafikreglerande åtgärder noteras att de inte fastställs i byggnadsplan. Dessa frågor handläggs av ansvariga väghållare, i detta fall vägföreningen och kommunen.

Jmf vidare vad som anförts under pkt B, 3, 9-11, 20, 22, 27, 32 och 38.

Skrivelsen kan lämnas utan beaktande vad avser förslagets utformning.

24. Söndrums Socialdemokratiska förening, säger i sin skrivelse:

"Föreningen menar att den föreslagna grupphusbebyggelsen söder om Svanhallavägen ej är lämplig för området. Vi föreslår och kommer att arbeta för en byggnation å berörda tomter av flerfamiljshus. Vi anser att möjlighet att hyra en lägenhet också bör finnas i Stenhuggeriet för att motverka segregationen i boendet.

Vi motsätter oss också ytterligare byggnation av nuvarande grönområde vid Kvarnbäcksvägen - Stenhuggerivägen."

Beträffande exploateringen av Eketånga 5:194 söder om Svanhallavägen se kommentarerna under pkt A och G.
Jmf vidare 16, 33 och 38.

Vad avser utnyttjande av del av 2:19 vid Kvarnbäcksvägen se kommentarerna pkt 20.
Jmf också pkt 19 och 38.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande.

25. Sven Kristensson, Eketånga 5:223, protesterar mot att allmänplatsmarken väster om hans tomt utläggs som bostadsmark. Han framhåller i sin skrivelse bl a att den egna tomten skulle minska i värde, att gällande plan har motiverat att området bör lämnas obebyggt med hänsyn till "högst värdefull utblick mot och över Laholmsbukten."

Sven Kristensson arrenderar, enligt uppgift från ägaren, det aktuella markområdet som gränsar till hans fastighet. En svimningpool har uppförts direkt i gräns mot väster på Eketånga 5:223. Inhägnaden kring poolen tar i anspråk viss del av den aktuella allmänplatsmarken. Området som helhet hävdas som tomtmark och är inhägnat.

Planförslaget redovisar tänkt utökning av tomtmarken enligt rådande förhållanden. Befintlig tomtindelning medger inte avstyckning av ny tomt för uppförande av ny huvudbyggnad. Ett ianspråktagande av området som tomtmark bedömer vi rimligt.

Sett i stort kompenseras nämnda friytor genom att viss del av Eketånga 5:194 redovisas som allmän platsmark och att del av handelsträdgårdsområdet i söder i stället läggs ut som friytor.

Vi föreslår således att skrivelsen lämnas utan beaktande.

26. Berndt Wiberg, Eketånga 5:224, motsätter sig att allmänplatsmarken vid Längenäsvägen - Dammgränd ändras till bostadsmark. Han anför i sak samma skäl som Sven Kristensson ovan.

Den föreslagna ändringen av markutnyttjandet bedöms inte menligt inverka på områdets friytebehov.

Markområdet väster om 5:224 kan enligt förslaget avstyckas och bebyggas om ändringen fastställs.

Jmf vidare vad som sagts i pkt 25 ovan.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande.

27. Lars Eriksson, Eketånga 6:136, protesterar, i egenskap av hamnchef, mot att Stenhuggerivägen ska stängas av för genomgående trafik. Han säger bl a i sin skrivelse "Skulle denna avstängning bli verkställd innebär det för mig att jag blir tvingad att köra ut på Tylösandsvägen som är mycket trafikerad. Det innebär utöver längre körtid ökade kostnader och olycksrisker."

Eriksson är bosatt inom Eketångadelen öster om planområdet.

Frågan om Stenhuggerivägens avstängning har kommenterats i pkt 20 ovan.

Se även pkt B, 22, 23, 32 och 38.

Skrivelsen kan lämnas utan beaktande.

28. Barbro och Per Ericson, Eketånga 5:364, protesterar mot förändringar i Stenhuggeriet bl a trottoarer på Dörjvägen.

Illustrationskartans redovisning av gång- och cykelbanor samt körbanor är avsett som förtydligande av planärendet. Det innebär inte att trottoarer ska eller behöver byggas ut.

I övrigt kan noteras att utbyggnad och underhåll av vägarna handhas av vägföreningen för flertaget vägar inom Stenhuggeriet.

Skrivelsen kan lämnas utan beaktande.

29. Jan Einar Blomqvist, Eketånga 5:90 framför synpunkter på bibehållandet av gällande plan vad avser allmänplatsmarken på 5:147 och del av hans tomt 5:90. Han säger i sin skrivelse bl a:

"Enligt aktuellt förslag kvarliggert stadsplanen från 1954 vad gäller reserv till allmän platsmark, som toges från fastighet Eketånga 5:90 med 12 m längs hela bredden av tomten. Kvar till boendehus blir i så fall endast 7 meter. Undertecknad yrkar att den gamla stadsplanen revideras även på denna punkt, så att ingen del av fastighet Eketånga 5:90 avstyckas. Intilliggande ödetomt finns ju redan reserverad för ändamålet. Nedanstående motiveringar stödjer min yrkan."

I motiveringar anføres bl a att befintliga träd skulle spolieras. Det naturliga skydd och den avgränsning av tomten som i dag finns har "ett omistligt miljövärde". Blomqvist ifrågasätter vidare lämpligheten att utnyttja området som helhet till lekplats - park eller som reserv för parkering. Han uttalar också i sin skrivelse följande: "Risken är stor att kommersiella intressen på sikt manipulerar sig till anläggandet av kiosk el dyl mot närboendes vilja".

Tillgången till lämpligt belägna mindre allmänplatsmarkdelar inom bebyggelsegrupperna är begränsad. Området bör alltjämt redovisas som friyta. Dock bör, med hänsyn till befintlig vegetation, markägarens önskemål om justering av områdesgränsen mot öster ske.

Förslaget föreslås således reviderat så att områdesgränsen sammanfaller med befintlig fastighetsgräns mellan Eketånga 5:90 och 5:147.

30. Maja Eichborn, Eketånga 5:16 har i sak ingen erinran mot att viss del av hennes fastighet vid Platåvägen ändras till bostadsmark. Hon föreslår att tre nya tomter ska tillskapas genom ändrad tomtindelning.

Eichborns förslag innebär ändring av fastighetsindelning där Eketånga 5:306 berörs. En sådan lösning är möjlig att genomföra inom ramen för planförslagets utformning och kan prövas av fastighetsbildningsmyndigheten.

Jmf pkt 1, 23, 34 och 38.

Skrivelsen tar ej upp någon anmärkning mot förslaget.

31. Erland Krusell, Eketånga 5:296, jämte 19 personer boende på och/eller ägare av 18 fastigheter anmärker mot enkelriktning av Markstigen + Sörenstigen samt utbyggnad av vägdelen mellan nämnda vägar.

Vägfrågorna har kommenterats ovan under pkt 4. Jmf vidare 5,10,17,18,21,36 och 38.

Revidering av vägläget föreslås i pkt 4 ovan.

32. Stig Hartman, Eketånga 2:234, framför följande synpunkter mot förslaget:

- Stenhuggerivägen bör ej stängas av vid Janssons skog.
- föreslagen gc-väg genom skogsdungen mellan Fasanvägen-Hermans gränd är felplanerad
- utbyggnad av trottoarer på vägarna behövs ej.

Stenhuggerivägens avstängning för genomgående trafik har behandlats ovan i pkt 20. Jmf också B, 22, 23, 27 och 38.

Illustrationskartans redovisning av gc-vägar inom skogsområdet anger endast principiell lösning, som bl a anges i upprättat exploateringsavtal mellan Janssons Mark AB och kommunen. I sak delar vi Hartmans uppfattning att befintliga stigar inom området kan utnyttjas. När gc-väg blir aktuell att anlägga bör den självklart anpassas till terrängen och vegetationen. Illustrationskartan anger uppdelning av vägområdena för olika trafikantgrupper. Frågan om utbyggnad av trottoarer prövas av väghållaren.

Skrivelsen lämnas i övrigt utan beaktande. Illustrationskartan revideras i enlighet med den skiss Hartman bifogat.

33. Ing-Marie och Gustaf Skoglund, Eketånga 2:231 jämte 12 markägare anmärker mot att del av Eketånga 5:194 utnyttjas för bostadsändamål. De yrkar:

"att det upprättade förslaget angående ändring av nuvarande plan för fastigheten 5:194 icke antages eller fastställs vad gäller förtätning eller bostadsbebyggelse,

att vad gäller nuvarande byggnadsplan på fastigheten 5:194 all befintlig trädvegetation bibehålles,

att när det gäller planläggning av området byggnadsstadgans intentioner om bevarande av värdefull miljö beaktas enligt 2 kap 9§ 2 st."

I skrivelsen hänvisas även till tidigare skrivelse med namnunderskrifter av cirka 75% av fastighetsägare inom Stenhuggeriet.

Frågan om bostadsbebyggelsen och trädvegetationen på 5:194 har kommenterats i punkterna A och G ovan. Jmf vidare 16, 24 och 38.

Föreliggande planförslag innebär i sak ingen ändring jämfört med gällande vad avser exploateringsgraden. Viss del av 5:194 har redovisats som allmän platsmark m h t den befintliga vegetationen.

Skrivelsen bör lämnas utan beaktande.

34. Dagny, Ragnar och Arne Wennström, Eketånga 5:306 har inget att erinra mot förslaget. De påpekar dock att de inte vill ha parkeringsplats på Eketånga 5:16 (delar vid Platåvägen).

Jmf pkt 1, 30 och 38.

Skrivelsen innehåller ingen anmärkning mot förslaget.

35. Lena Stare, Eketånga 5:396 har framfört synpunkter på Grötviksvägens utformning. Bl a sägs: "Jag anser det helt orimligt att låta gå så nära ett bostadshus som planen möjliggör på fastigheten 5:23, 5:110, 5:112 (Grötviksvägen 10) då det går att ta en bit av trädgården mitt emot."

Grötviksvägens utformning har kommenterats under pkt B och 11. Se även 9, 12, 20 och 38.

Den av Stare föreslagna lösningen prövades vid särskilt samråd, men accepterades ej av de övriga berörda. Föreliggande förslag redovisar ingen ändring jämfört med gällande plan.

Skrivelsen lämnas utan beaktande vad avser förslagets utformning.

36. Harriet Molin-Arvidsson och Kjell Arvidsson, Eketånga 5:482 protesterar mot utbyggnaden av förbindelsevägen mellan Sörenstigen - Markstigen. De refererar bl a till diskussioner förda med Söndrums byggnadsnämnd. Vidare sägs i skrivelse att ägaren till 5:56 upplåtit viss markdel för vändplan.

Vägfrågan har kommenterats ovan i pkt 4. Jmf också pkt 5, 10, 17, 18, 21, 31 och 38.

Revidering av vägläget föreslås enligt pkt 4 ovan.

37. Brynolf Wendt, Eketånga 5:290, anmärker mot föreslagen vändplats på Plurvägen.

Förslaget redovisar en mycket begränsad vändplan för backvändning, där endast liten del av egna tomten samt likaledes mindre intrång på 5:88 och 5:276 krävs.

Vägar, som betjänar flera fastigheter bör förse med vändplan. Redovisat intrång bedöms inte medföra någon olägenhet för berörda fastigheter.

Skrivelsen föreslås lämnas utan beaktande.

38. Stenhuggeriets Byalag, ordf Brita Struve, har i skrivelse framfört allmänna synpunkter på planärendets handläggning och utformning. Skrivelsen tar särskilt upp detaljsynpunkter på utformningen i följande delar

- bebyggelse på Eketånga 5:14, 5:21 m fl
- bebyggelse och vegetation på Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201
- p-plats (allmän platsmark) norr om Folkets hus, Eketånga 5:90 och 5:147.
- bebyggelse på Eketånga 5:16 vid Platåvägen
- bebyggelse på Eketånga 2:19 vid Kvarnbäcksvägen.
- Bäckagårdsvägen,
- Stenhuggerivägens avstängning
- trottoarer
- enkelriktning av Stenstigen, Brötesstigen, Markstigen och Sörenstigen.
- genomförandet av gällande plan för Bäckagårdsvägen, Stenhuggerivägen och Grötviksvägen

I skrivelsen framförs önskemål om bl a

- trafiksignaler vid Bäckagårdsvägen - Nya Tylösandsvägen
- ny matarled till Grötviks hamn
- hastighetsbegränsning
- "väggupp"

I övrigt hänvisar Byalaget till de synpunkter enskilda fastighetsägare framfört i sina skrivelser.

Samtliga frågor har kommenterats och behandlats ovan i detta vårt yttrande.

Skrivelsen föranleder ingen annan särskild åtgärd än vad som framgår under resp punkter ovan.

39. Erik Persson, Eketånga 5:202 menar att hans utfart från tomten ej redovisats i plan och anmärker därför mot förslaget.

Som Persson själv påtalar har tomten utfartsmöjlighet mot såväl Markstigen som Stenhuggerivägen. Planförslaget redovisar inget förbud för utfart mot Stenhuggerivägen. Illustrationskartan antyder emellertid att utfarten mot Stenhuggerivägen bör tas bort. Detta är motiverat av trafiksäkerhetsskäl. Jmf vägverkets synpunkter pkt B ovan.

Skrivelsen ger ej anledning till revidering av förslaget.

40. Söndrums Hembygdsförening uttalar i sin skrivelse:

"Hembygdsföreningen i Söndrum vill med anledning av utställt planförslag över Stenhuggeriet framföra ett tack till byggnadsnämnden för den positiva behandlingen av de förslag, som föreningen ställde i skrivelse av 8 maj 1980 och ett tack till byggnadsnämndens tjänstemän för det goda och värdefulla samarbetet. Styrelsen finner det vara angeläget att sådana kontakter vidmakthålles i bevarandefrågor mellan de lokala hembygdsföreningarna och planerare. Den inom Stenhuggeriområdet nu föreslagna q-märkningen synes kunna utgöra ett gott skydd för bevarandevärda objekt och vara ett stöd för granskare med mindre god lokalkännedom."

SAMMANFATTNING

Flertalet anmärkningsskrivelser tar upp frågor som rör gällande plan och dess genomförande. Mot denna bakgrund och då i sak endast några nya påpekanden framkommit, som ej förts fram vid samråden, föranleder yttrandena och skrivelserna inga större revideringar av planförslaget.

Byggnadsplanekartan föreslås reviderad enligt följande:

- Ändrat läge för vägdel mellan Markstigen - Sörenstigen
- Vändplan i Kilgränd
- Mejselvägen överförs till byggnadsmark
- Bestämelsegränsen för Eketånga 5:56 och 5:293
- Bestämelsegräns för C-området söder om Bergtallsvägen
- Områdesgränsen för Eketånga 5:90
- U-områdena som berör följande fastigheter: Eketånga 2:234 (vid Fasanvägen), 5:21 (öster om Bergtallsvägen), 5:150 (vid Stenstigen), 5:309 (vid Borrsvägen), 5:63 och 5:77 (vid Råbergsvägen) samt 5:16 och 5:481 (vid Redéns väg).

Illustrationskartan ändras redaktionellt vad avser föreslag-en enkelriktning samt redovisad gång och cykelväg i Janssons skog.

Beskrivningen ändras i avsnitten "Fornlämningar" sidan 6, "Bostäder" sid 11 (ang Eketånga 5:90), samt "Skyddsrum" sid 14.

Revideringsförslaget berör ej byggnadsplanebestämmelserna.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att låta revidera planförslaget i enlighet med planförfattarnas förslag
- att i laga ordning låta utställa det reviderade förslaget till ändring och upphävande av byggnadsplanen
- att för yttrande översända förslaget till kommunstyrelsen, landsantikvarien och landstinget samt
- att för kännedom och ev åtgärd överlämna kopior av vissa yttranden och skrivelser till berörda myndigheter i överensstämmelse med stadsarkitektkontorets översiktliga sammanfattning av handlingarna.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Angående förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för STENHUGGERIET, Söndrum, Halmstad

Byggnadsnämnden beslöt den 14 december 1983 § 886, att låta underrätta berörda markägare om det reviderade planförslaget vad avsåg delområdet Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201 samt att överlämna det till kommunstyrelsen för yttrande.

Det reviderade byggnadsplaneförslaget har varit utställt under tiden 21 december 1983 - 4 januari 1984.

Begärt yttrande från kommunstyrelsen har avgetts.

18 anmärkningsskrivelser har inkommit.

Flertalet skrivelser innehåller anmärkningar som också tidigare framförts under ärendets gång i anslutning till samråd, revideringar och förnyade utställningar.

Av beskrivningen som hör till byggnadsplaneförslaget samt de särskilda yttranden som vi som planförfattare utarbetat framgår sakskäl och motiv till planutformningen. I de tidigare yttrandena har vi bemött de anmärkningar som framförts. Sett mot detta har vi i vårt yttrande nu valt att redovisa de inkomna skrivelserna översiktligt. I de fall skrivelserna tar upp nya frågor redovisas och bemöts dessa. I övrigt lämnas ingen kommentar, då vi menar att detta framgått av våra tidigare bemötanden. Yttrandet avslutas med en allmän och förklarande kommentar som gäller hela ärendet.

YTTRANDE

xA Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, AU § 29/84, uttalar att de ej har något att erinra mot förslaget.

ANMÄRKNINGSSKRIVELSER

x1. Halmstads dövas förening, ordföranden Gösta Wetterlund protesterar mot förslagets utformning och handläggningen av ärendet.

De i skrivelsen framförda anmärkningarna omfattar i sak likalydande synpunkter som tidigare framhållits.

x2. Bruno Bengtsson, Eketånga 5:360 protesterar mot förslaget. Han menar bl a att en exploatering skulle öka riskerna för trafikolyckor i korsningen Svanhallavägen - Långenäsvägen.

- 2
- x3. Siv och Peter Graf, Eketånga 5:121 anser att skis-serad lösning med utfart från garage mot Svanhalla-vägen är olämplig och att det innebär väsentligt ökad trafik på nämnda väg.

En exploatering av området enligt förslaget bedöms endast ge marginella öknings av trafikmängderna och kan inte anses medföra någon trafiksäkerhetsrisk i sig.

- x4. Fritjof Svensson, Eketånga 5:369 protesterar mot senaste revideringen och framför bl a att förslaget skulle medge "en avsevärt högre exploatering" än tidigare förslag.

I det avslutande avsnittet redovisas separat i tabellform en jämförelse vad avser exploateringsgraden. Se nedan.

- x5. Lars G Petersson, Eketånga 10:1 protesterar mot förslaget. Utöver tidigare framförda anmärkningar berör han också frågan om redovisning och sammanfattning av anmärkningsskrivelser från förra utställelsen.
I brevet säger han bl a: "I enlighet med ovanstående kan vi konstatera att det underlag som byggnadsnämnden fått sig föredraget i skrivelsen 83-12-14 är ytterst bristfälligt. Det gäller i lika hög grad övriga 15 besvärsskrivelser som kommit planavdelningen till kännedom."

Såväl ordinarie ledamöter som suppleanter i byggnadsnämnden har i november 1983 fått sig tillsänt samtliga anmärkningsskrivelser och övriga handlingar. Många av de synpunkter som framförs i anmärkningsskrivelsen i övrigt finns belysta och redovisade i beskrivningen som hör till planförslaget samt i tidigare tjänsteutlåtande.

- x6. Harry Stangenberg, Eketånga 5:367

- x7. Ing-Marie och Gustaf Skoglund, Eketånga 2:231

Den summering och beräkning av byggnadsytor som anges i Skoglunds skrivelse är i stora delar fel. Vi hänvisar till det avslutande avsnittet i vårt yttrande, där vi i tabellform redovisar de byggnadsareor, tomtareor, bruttoareor (våningsytor) och exploateringstal som är aktuella.

- x8. Ingrid och Karl Erik Grönbeck, Eketånga 2:397

- x9. A och Gunnar Göransson, Eketånga 29:1

- x10. Marianne och Bo Larsson, Eketånga 30:1

- x11. Jan Tydell, Eketånga 5:414
 - x12. Åke Persson, Eketånga 5:365
 - x13. Göran Westergren och Ingela Sjögren-Westergren, Eketånga 5:374
 - x14. Pia och Göran Svensson, Eketånga 5:370
 - x15. Ulf Severinsson, Eketånga 5:371
Utöver synpunkter på det delområde som revideringen avser framförs också protester mot föreslagen hushöjd för tänkt bebyggelse på fastigheterna Eketånga 5:14, 5:21 och 5:156 öster om Långnäsavägen.
- Frågan om utnyttjande av nämnda markområde öster om Långnäsavägen har varit föremål för utställelse tidigare. Inga anmärkningar förelåg då mot planens utformning.
- x16. Viggo Södergren, Eketånga 5:109
 - x17. Harry Stangenberg, Eketånga 5:367
jämfte 44 andra personer har inkommit med en gemensam skrivelse i vilken de protesterar mot förslaget.
- Noteras att det från 6 av de representerade fastigheterna också har inlämnats egna anmärkningsskrivelser.
- x18. Stenhuggeriets Byalag genom dess vice ordförande Börje Billberg, Grötviksvägen 4

Gemensamt för flertalet anmärkningsskrivelser är att man riktar kritik mot samråd och för kort utställnings- och handläggningstid och att ett naturområde skövlas genom en hård exploatering av höga hyreshus som förstör områdets bebyggelsemiljö och ger ökad trafik och andra störningar.

Beträffande dessa gemensamma synpunkter i anmärkningsskrivelserna kan följande anföras: Jämfört med gällande byggnadsplan och tidigare utställda förslag till ändring av byggnadsplanen är de senaste revideringarna av mindre omfattning. Det är sedan länge vedertagen praxis att vid utställning av planförslag som genomgått en mindre revidering tillämpa ett förkortat och förenklat samråds- och utställningsförfarande. Ofta minskas utställningstiden till en vecka och underrättelse om revideringen sker endast genom brev till berörda fastighetsägare. Vid de två senaste revideringarna av Stenhuggerietplanen har förslaget varit utställt under två veckor, utställningen har, vid första tillfället, kungjorts

genom annonser i ortspressen och berörda fastighetsägare har underrättats genom brev. Vid mindre revideringar kan också enligt praxis samrådsförfarandet minskas, det är ofta inte erforderligt att samråda med berörda fastighetsägare eftersom man vid revideringen tagit ställning till tidigare inkomna synpunkter. Inför de två senaste revideringarna har dock samråd ägt rum. Samråden har medfört att skisserna till vissa delar omarbetats vilket sedan kommit till uttryck i det därefter reviderade förslaget. Så har t ex de dövas önskemål om valfrihet beträffande lokalisering av sin anläggning i mycket hög grad präglat den senaste revideringen och medfört att planförslaget med avseende på de dövas anläggning utformats flexibelt beträffande användningssättet.

Handläggningen har skett snabbast möjligt med hänsyn till exploateringsavtal, beslutsordningen i kommunala organ, bostadsutbyggnadsplan m m. Korta handläggningstider är dock inget ovanligt och härvidlag skiljer sig inte Stenhuggeriet-planen från många andra planärenden.

Sammanfattningsvis kan sägas att handläggningen visserligen skett snabbt men att praxis beträffande samråd, utställning och kungörelse mer än väl uppfyllts.

Det framhålls i flertalet anmärkningsskrivelser att den föreslagna 2-våningsbebyggelsen skulle innebära en våldsam ökning av exploateringsgraden, att 2-våningshusen skulle bli höga kolosser som totalt förstör miljön i hela Stenhuggeriet, att trafik och andra störningar skulle öka kraftigt och att ett vackert naturområde spolieras om det överhuvudtaget bebyggs.

I gällande byggnadsplan är det aktuella området inte avsett som naturområde utan planlagt för dels enfamiljshus i 1 1/2-plan dels handelsträdgårdsändamål utan inskränkningar i tillåten byggnadsyta, byggnadshöjd och taklutning. Som framgår av nedanstående tabell innebär planförslaget inte någon ökning av exploateringsgraden, snarare tvärtom jämfört med om gällande plan ges samma moderna planbestämmelser som föreslås för Stenhuggeriet i övrigt (vilket var det ursprungliga syftet med planändringen för Stenhuggeriet). Av nedanstående sektioner framgår också att de föreslagna 2-våningshusens taknockshöjd inte nödvändigtvis kommer att överskrida taknockshöjden hos ett 1 1/2-planshus med 45° taklutning. Förhållandet kan mycket väl bli tvärtom. Orsaken till detta ligger i planbestämmelsernas begränsning av byggnadshöjden och taklutningen till högst 22° för 2-våningshusen.

I flera anmärkningsskrivelser har begreppet byggnadsyta, våningsyta, taknockshöjd etc missuppfattats. De faktiska förhållandena klarläggs i nämnda tabell och sektioner.

För de föreslagna 2-våningshusen har formulerats begränsande planbestämmelser så att byggnadskropparnas storlek så långt möjligt skall överensstämma och samverka med omgivande bebyggelse. En viss, men sannolikt liten, kontrast gentemot befintlig bebyggelse kommer givetvis att uppstå men denna

behöver ej vara av ondo. Ett samhälle som enbart består av t ex 1 1/2-planshus skulle mycket väl kunna uppfattas som alltför homogent, slätstruket och kanske en aning tråkigt. Den typ av kontraster det här är fråga om finns sedan länge riktigt representerad i centralorten och i flera andra tätorter inom kommunen. De brukar inte väcka något uppseende utan snarast betraktas som en tillgång som ger en berikande variation av miljön.

I flera anmärkningsskrivelser vänder man sig också emot att 2-våningshusen avses bli flerfamiljshus med hyreslägenheter. Det skall därför påpekas att det gäller små flerfamiljshus med högst 4 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt. För ett samhälle av Stenhuggeriets storlek kan det ej anses som onormalt om det innehåller en mindre andel flerfamiljshus. Det borde tvärtom betraktas som en fördel som bl a kan utnyttjas av familjer med eller utan barn eller ensamstående i Stenhuggeriet med omnejd som härigenom ges en möjlighet att kvarbo i grannskapet om deras villa blir för stor eller man av andra skäl behöver en ny bostad.

Sammanfattningsvis kan konstateras att i revideringen föreslagna ändringar av byggnadsplanen ej kan anses öka exploateringsgraden jämfört med gällande byggnadsplan, att förändringarna är av marginell omfattning jämfört både med gällande plan och det befintliga Stenhuggeriet. Trafikökning och andra eventuella störningar blir med hänvisning härtill endast av marginell omfattning.

Som inledningsvis angetts innefattar de nu angivna anmärkningsskrivelserna i stort samma frågor och synpunkter som tidigare framförts i ärendet. Flertalet sakägare uttalar önskemål om att området bör lämnas obebyggt med hänsyn till behovet av friytor.

Tillgången till friytor inom och i omedelbart anslutning till området är god. Vid en jämförelse med gällande plan bör det noteras att en större del av strandzonen nu redovisas som allmän platsmark i stället för handelsträdgårdsområde. Inom delområdet Eketånga 5:194 har viss del av bostadsmark likaså föreslagits som parkmark. Även om vissa mindre områden med allmän platsmark i andra delar av Stenhuggeriet föreslås utnyttjade för bebyggelse innebär planförslaget som helhet att den totala friytan - allmänna platsmarken ökar med c:a 26.000 m².

I följande tabell redovisas möjlig exploatering av det område som nu föreslås använt för flerbostadshus. Framräknade areor relateras till det som kan tillåtas maximalt enligt planbestämmelserna.

BYGGNADS - BRUTTO - OCH TOMTAREA samt EXPLOATERINGSTAL

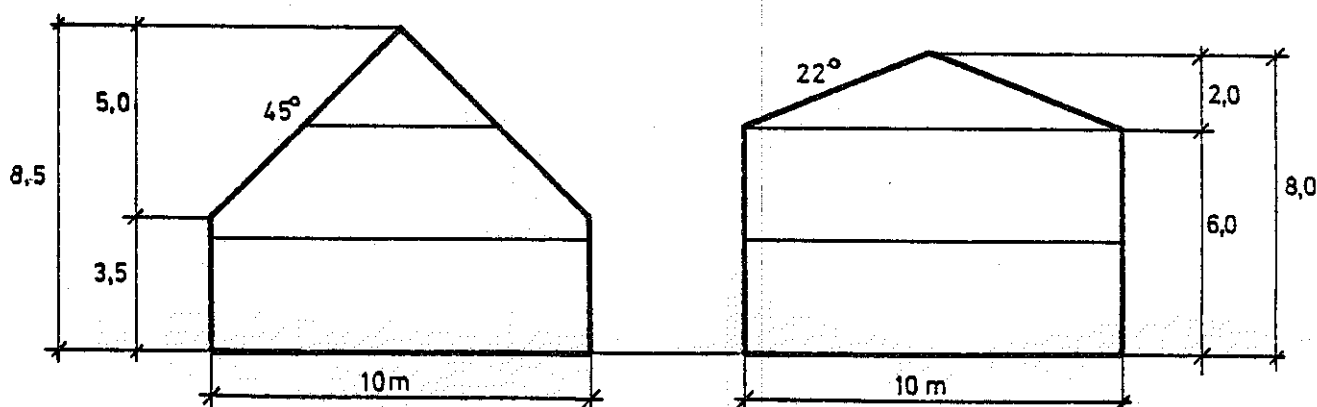
	EKETÅNGA 5:194 (del av), 5:200 och 5:201				
	delen NORR OM BERGTALLSVÄGEN			SÖDER OM BERGTALLSVÄGEN	
	Enbostads- hus 10 st 2/	ALT 1 Flerbo- stadshus	ALT 2 Flerbo- stadshus samlingsl.	ALT 1 Sam- lings- lokaler	ALT 2 Samlings- lokal Fler- bostadshus
Byggnadsarea (BYA)	3.000 m ²	2.100	1.400 600	1.200	600 600
Bruttoarea 1/(BTA) (=våningsyta)	4.500 m ²	3.200	2.200 1.000	1.800	1.800
Tomtarea (TA)	10.200 m ²	8.500	5.500 3.000	8.800	4.400 4.400
Exploateringsstal (BTA/TA)	0.44	0.38	0.38	0.20	0.20

ANMÄRKNING

- 1/ Bruttoarean (våningsytan) har beräknats så att arean för inredd övervåning motsvarar 50 % av bottenvåningens area.
- 2/ Tabellen redovisar utnyttjande av hela byggnadsmarken enligt gällande plan och de nya planbestämmelserna som kan medge 300 m² byggnadsarea per tomt.

Av figurerna nedan framgår schematiskt sambanden hushöjd - taklutning - taknockshöjd relaterat till planbestämmelsernas tillåtna maximala värden för en bebyggelse i en respektive två våningar. Husbredden har i båda fallen antagits till 10 meter.

En jämförande studie visar att ett 1 1/2 -våningshus kan få en taknockshöjd på 8.5 meter medan föreslagna 2-våningshus kan bli 8.0 meter.



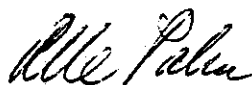
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ej ytterligare revidera förslaget

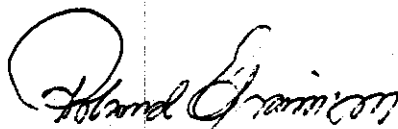
att godkänna det utställda förslaget upprättat i juni 1981
och senast reviderat i december 1983

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige med hem-
ställan om att fullmäktige antar förslaget jämte för-
slaget till jämkning av förordnandet enligt 113 § bygg-
nadslagen samt därefter uppdrar åt nämnden att översända
förslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

--- Se sändlista

STADSARKITEKTKONTORET

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

DOK 1984-10-08
M 29/21-160

Ansökan om fastställelse av förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för Stenhuggeriet i Söndrums socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 januari 1984 antagit ett förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för Stenhuggeriet. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planeringsingenjör Roland Efraimson i juni 1981 och reviderat den 12 maj 1982, den 11 augusti 1982, den 12 oktober 1983 och den 14 december 1983.

./. Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc

./. Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Planförslaget förutsätter upphävande av visst förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in från närmare 200 markägare. Över anmärkningarna har planförfattarna avgivit utlåtanden den 12 maj 1982, den 11 augusti 1982, den 14 december 1983 och den 18 januari 1984. Härutöver har stadsarkitektkontorets planavdelning gjort en översiktlig sammanfattning av inkomna yttranden och skrivelser, upprättad den 26 november 1981 och den 12 maj 1982.

De som anmärkt har genom länsstyrelsens försorg beretts tillfälle taga del av och yttra sig över utlåtandena, sammanfattningen samt annat som tillförts ärendet.

Planförslaget omfattar Stenhuggeriområdet i Söndrum beläget cirka 5 km från Halmstads centrum. Planområdet regleras genom 11 olika byggnadsplaner fastställda mellan åren 1954 och 1976. Byggnadsplanerna är i stort sett utbyggda med undantag av ett cirka 10 000 m² stort område inom Eketånga 5:194 m fl mellan Bergtallsvägen och Svanhallavägen samt ett cirka 50 000 m² stort område inom Eketånga 5:14 m fl mellan Bergtallsvägen och havet.

Planändringsförslaget har i första hand upprättats för att skapa enhetliga och moderna planbestämmelser anpassade till tidens krav med hänsynstagande till befintliga förhållanden. Härutöver inrymmer förslaget bl a tre ändringar av principiell betydelse;

1984-10-05

11.082-710-84

1) Ett cirka 10 000 m² stort område inom Eketånga 5:194, 5:200 och 5:201 som i gällande byggnadsplan är utlagt för villabebyggelse i ett och ett halvt plan föreslås ändras så att cirka 8 000 m² av området utlägges för tvåvånings flerbostadshus och resterande del av området utlägges som parkmark avsedd som närlekplats. Planbestämmelserna har utformats så att De Dövas Förenings semesterhem "Tallvik" inom Eketånga 5:200 skall kunna kvarligga, om så önskas, med möjligheter även till om- och tillbyggnad av hemmet.

2) Ett cirka 50 000 m² stort strandnära område inom Eketånga 5:14, 5:21, 5:131, 5:156 och 5:194 mellan Bergtallsvägen och havet, som i gällande plan är utlagt för handelsträdgårdsändamål föreslås ändras på så sätt att cirka 35 000 m² av området närmast stranden utlägges som parkmark och resterande cirka 15 000 m² som byggnadsmark. Större delen av byggnadsmarken är avsedd för villabebyggelse i ett och ett halvt plan. Övrig byggnadsmark har avsatts dels för en möjlig nybyggnad av ett nytt semesterhem för De Dövas Förening som ersättning för det gamla semesterhemmet "Tallvik" och dels för en utvidgning av De Handikappades Riksförbunds semesterhem "Strandvik" på Eketånga 5:197. Inom de två sistnämnda områdena medges även uppförande av bostäder i ett och ett halvt plan.

3) Fyra områden, som i gällande planer är utlagda som parkmark föreslås ändrade till byggnadsmark, avsedda för enskild villabebyggelse i ett och ett halvt plan. Det ena området är beläget vid Stenhuggerivägen - Kvarbäcksvägen inom Eketånga 2:19, det andra vid platåvägen inom Eketånga 5:16 och de två övriga områdena vid Långenäsvägen inom Eketånga 5:154.

Beträffande ändringarna under punkt 1) har närboende och ett stort antal övriga boende inom Stenhuggeriområdet starka erinringar mot att flerbostadshus föreslås få uppföras i två plan inom Eketånga 5:194 m fl. Enligt de klagande skulle föreslagen tvåvåningshusbebyggelse innebära en alltför hård exploatering och bli alltför dominerande. De anser att en sådan bebyggelse skulle få negativa konsekvenser för boendemiljön, förfula området och förstöra oersättliga naturvärden. Enligt länsstyrelsens mening är det välmotiverat att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna uppföra flerbostadshus med hyresrätt eller bostadsrätt som upplåtelseform inom Stenhuggeriområdet, som för närvarande är utbyggt med enbart enskilt ägda villor och radhus. Föreslagen tvåvåningsbebyggelse kommer i och för sig att bryta mot den traditionella villa- och radhusbebyggelsen i Stenhuggeriet och innebära att områdets karaktär i denna del förändras. Genom att i största möjliga utsträckning spara värdefull skog och vegetation, genom att ägna särskild omsorg om tillkommande byggnaders placering, utformning, färgsättning och materialval och genom att ta största möjliga hänsyn till omkringliggande bebyggelse bör emellertid en så god helhetsverkan kunna uppnås att föreslagen tvåvåningsbebyggelse bör kunna godtas från allmän plan- och naturvårdssynpunkt, och att närboende och andra inte oskäligen kommer att bli störda av den tillkommande bebyggelsen. Planförslaget bör därför kunna fastställas i denna del.

1984-10-05

11.082-710-84

Beträffande ändringarna under punkt 2) bedömer länsstyrelsen dessa kunna godtas, särskilt som ett drygt 35 000 m² stort strandnära område överföres till parkmark från att i gällande byggnadsplan vara utlagt för handelsträdgårdsändamål och därigenom undandraget allmänhetens fria tillträde till området. Några direkta erinringar mot dessa ändringar har inte framförts från berörda sakägare. Planförslaget bör därför kunna fastställas i denna del. Vad gäller den tillkommande bebyggelsen utmed Bergtallsvägens östra sida bör även här särskild omsorg ägnas den tillkommande bebyggelsens placering, utformning, färgsättning och materialval och största möjliga hänsyn tas till omgivande bebyggelse.

Beträffande ändringarna under punkt 3) vill länsstyrelsen anföra följande. Rent principiellt bör parkmark i fastställd detaljplan inte ändras till annat användningssätt utan tungt vägande skäl. Särskild försiktighet bör iakttas om en sådan ändring inverkar på grannes rätt och denne motsätter sig den föreslagna ändringen. I nu aktuellt planförslag ändras fyra områden om sammanlagt knappt 10 000 m² från parkmark till byggnadsmark för enskild villabebyggelse. Som redan nämnt ändras ett cirka 35 000 m² stort strandnära område från handelsträdgårdsändamål till parkmark och ett cirka 2 000 m² stort område utmed Svanhallavägen från byggnadsmark till parkmark. Planändringen innebär således att den totala parkmarksytan inom Stenhuggeriområdet ökar, vilket får anses positivt från såväl allmän som enskild synpunkt. Genom planändringen vid Stenhuggerivägen - Kvarnbäcksvägen tas där ungefär hälften av ett drygt 7 000 m² stort parkmarksområde i anspråk för villabebyggelse. Även efter ett ianspråktagande av parkmarken för bebyggelse har dock de boende i området tillgång till såväl närlekplats som närliggande större strövområde. Med hänsyn härtill och då inga erinringar inkommit från berörda sakägare bedömer länsstyrelsen att planändringen bör kunna fastställas i denna del.

Ett ianspråktagande av det knappt 1 300 m² stora parkmarksområdet vid Platåvägen för villabebyggelse bör kunna godtas från allmän synpunkt, då de boende fortfarande har tillgång till angränsande mycket stora parkmarks- och naturreservatsområden. De olägenheter som ändringen kan innebära för närboende bedöms inte större än som skäligen bör kunna tålas. Planförslaget bör därför kunna fastställas i denna del.

Vad slutligen gäller de två parkmarksområdena om sammanlagt drygt 3 000 m² utmed Långenäsvägen inom Eketånga 5:154 finner länsstyrelsen att det från allmän synpunkt är av stort värde att dessa kvarligger som parkmark i plan och inte bebyggs med villor. De utgör två av de få kvarvarande parkmarksområdena i denna del av Stenhuggeriet, och har sin betydelse som bl a öppna rum i ett i övrigt bebyggt område. Härtill kommer att grannar motsätter sig en bebyggelse av de två områdena. Planförslaget bör därför inte fastställas i denna del.

1984-10-05

11.082-710-84

Övriga kvarstående anmärkningar bör på de skäl planförfattarna anfört i sina utlåtanden inte utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen planförslaget med undantag av de områden inom Eketånga 5:154 som på plankartan angivits med korsprickad linje.

Länsstyrelsen upphäver sitt den 30 mars 1954 utfärdade förordnande enligt 113 § byggnadslagen för de markområden inom Eketånga 5:16 och 5:14 som i den nu fastställda byggnadsplanen utlagts som byggnadsmark respektive specialområde.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet i fråga om fastställelse av byggnadsplanen. I fråga om upphävande av förordnande enligt 113 § byggnadslagen skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress och telefonnummer.

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm.

Ärendet har föredragits vid länsstyrelsens sammanträde den 28 september 1984, med biträdande länsarkitekten Per Sundstén som föredragande. I sammanträdet deltog ordföranden, landshövdingen Antonsson, ledamöterna Sten Johansson, Kerstin Svensson, Rolf Kenneryd, Sven Fritzson, Allan Hydén, Sven-Erik Lorentzon, Hans Hjortsberg-Nordlund, Jan Blum och Gunnel Welin samt tjänstgörande suppleanterna Roland Bäckman, Jörgen Svenblad, Wiggo Persson och Evald Karlsson som med instämmande i föredragandens förslag uppdrog åt ordföranden att fatta slutligt beslut i ärendet och låta expediera detsamma.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har även deltagit länsrådet Maj-Britt Sandlund, länsarkitekten Stellan Haverling, förste länsassessorn Åke Andrén, överlantmätaren S Ove Borgström och byrådirektören Anders Jägsell.

Johannes Antonsson

Per GV Sundstén

1984-10-05

11.082-710-84

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

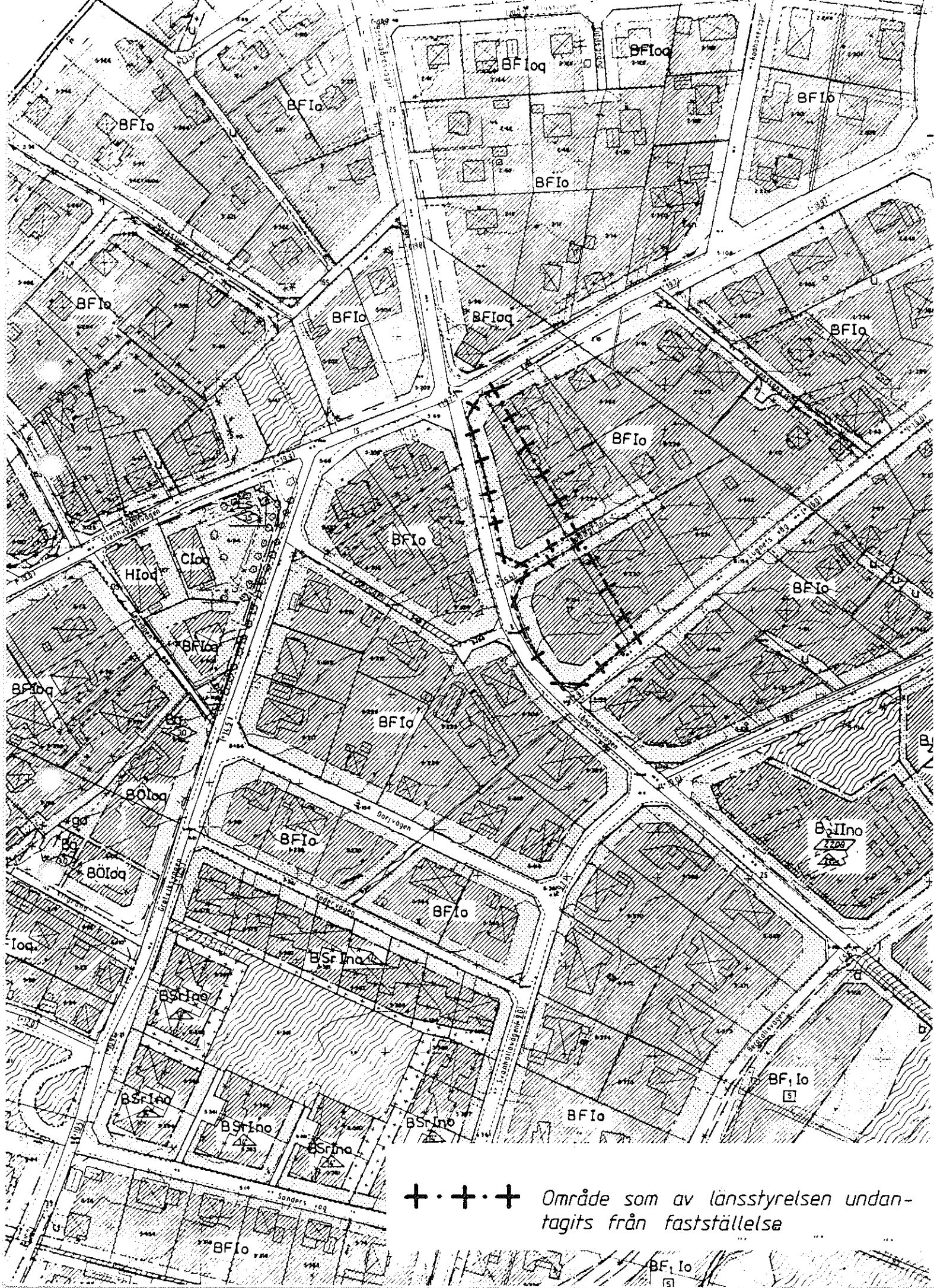
Rek + mb Lars Larsson, Svanhallavägen 33, 302 40 Halmstad

" " Maja Eichborn, Stenhuggerivägen 85, 302 40 Halmstad

Enligt särskild utsändningslista

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1984-10-03



1985-04-11

P1 1899, 1937, 1938,
1941, 1942, 1945-
1947, 1953, 1964-
1969, 1972, 1973,
1975, 1990, 1991,
1998/84Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTADBesvär i fråga om byggnadsplan inom Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde den 5 oktober 1984, med vissa undantag, ett förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för Stenhuggeriet i Söndrums socken, Halmstads kommun, se bilaga.

./.

Halmstads kommun, Inga Johansson, Stenhuggeriets Byalag, Arne och Berit Cox, Margaretha Lundgren, Hallands Läns Dövas Förening, Ulf Severinsson, Inga Svensson, Bo och Marianne Larsson, Per och Barbro Ericsson, Pia och Göran Svensson, Birgit Andersson, Bengt Holm, Greta Engström m.fl., Fritjof Svensson, Sture Andersson, Harry Stangenberg, Lena Stare, Börje Billberg och Leif Östlund m.fl. har överklagat beslutet genom besvär.

Hallands Läns Dövas Förening, Berndt och Birgitta Wiberg, Stig Gulda och Ulf Wallin har därefter kommit in med skrivelser.

Hallands Läns Dövas Förening har i en skrivelse till regeringen återkallat föreningens besvär.

Kommunen har i sina besvär anfört bl.a. följande. De områden som undantagits är till större delen inhägnade och hävdade som tomtmark av intilliggande fastighetsägare. De angränsar till en gatkorsning och är därför ur trafiksäkerhets- och immissionssynpunkt mindre väl lämpade som friytor. I stället har parkmark lagts ut i närheten inom Eketånga 5:194.

Övriga klagande har i allt väsentligt vidhållit sina tidigare i ärendet framställda anmärkningar mot planförslaget.

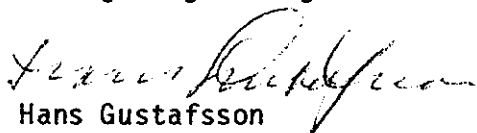
Regeringen finner att planförslaget i den del det fastställts av länsstyrelsen är godtagbart från såväl allmän som enskild synpunkt. Vad beträffar de delar som länsstyrelsen undantagit från fastställelse finner regeringen inte att det föreligger tillräckliga skäl att frågå kommunens önskemål om hur marken bör disponeras. Planförslaget skall därför fastställas i dess helhet.

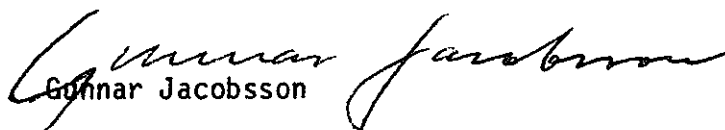
Regeringen avskriver besvären av Hallands Läns Dövas Förening.

Regeringen ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att byggnadsplanen fastställs även beträffande de undantagna områdena.

Besvären i övrigt avslås.

På regeringens vägnar


Hans Gustafsson


Gunnar Jacobsson

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten/
fastighetsregistermyndigheten
Hallands Läns Dövas Förening, c/o advokaten Johan Österling,
Birger Gezelius Advokatbyrå AB, Box 201, 791 25 FALUN
Inga Johansson, Kilgränd 6, Söndrum, 302 40 HALMSTAD
Stenhuggeriets Byalag, c/o Arne Cox, Dörjvägen 2, 302 40 HALMSTAD
Arne och Berit Cox, Dörjvägen 2, 302 40 HALMSTAD
Margaretha Lundgren, Fasanvägen 10, 302 40 HALMSTAD
Ulf Severinsson, Bergtallsvägen 13, 302 40 HALMSTAD
Inga Svensson, Bäckagårdsvägen 6, 302 40 HALMSTAD
Bo och Marianne Larsson, Bergtallsvägen 28, 302 40 HALMSTAD
Per och Barbro Ericsson, Dörjvägen 8, 302 40 HALMSTAD
Göran och Pia Svensson, Svanhallavägen 27, 302 40 HALMSTAD
Birgit Andersson, Grötviksvägen 10, 302 40 HALMSTAD
Bengt Holm, Grötviksvägen 12, 302 40 HALMSTAD
Greta Engström m.fl. Bergtallsvägen 25, 302 40 HALMSTAD
Fritjof Svensson, Långenäsvägen 14, 302 40 HALMSTAD
Sture Andersson, Stenhuggerivägen 37, 302 40 HALMSTAD
Lena Stare, Grötviksvägen 15, 302 40 HALMSTAD
Berndt och Birgitta Wiberg, Dammgränd 3, 302 40 HALMSTAD
Börje Billberg, Grötviksvägen 4, 302 40 HALMSTAD
Leif Östlund m.fl., Bergtallsvägen 11, 302 40 HALMSTAD
Stig Gulda, Stenhuggerivägen 47, 302 40 HALMSTAD
Ulf Wallin, Rodervägen 16, 302 40 HALMSTAD

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

